

**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO.
212/PASAR PANGURURAN YANG DITERBITKAN OLEH KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SAMOSIR DITINJAU BERDASARKAN
PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MEDAN NO.
35/G/2020/PTUN-MDN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM
TETAP (*INKRACH VAN GEWIJSDE*)**

***JURIDICAL ANALYSIS OF THE CANCELLATION OF CERTIFICATE OF
OWNERSHIP NO. 212/PASAR PANGURURAN ISSUED BY THE LAND
OFFICE OF SAMOSIR REGENCY IN LIGHT OF THE FINAL AND
BINDING DECISION OF THE ADMINISTRATIVE COURT OF MEDAN
NO. 35/G/2020/PTUN-MDN***

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring

Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : refirafika@gmail.com, yaminlubis16@gmail.com,
oni_usu@yahoo.com

Citation Structure Recommendation :

Chairunnisa, Refi Rafika, Muhammad Yamin, Rosnidar Sembiring. *Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Sertipikat sebagai alat bukti hak yang sah dalam hukum Indonesia yang bertujuan memberikan kepastian hukum, tetapi mengapa harus ada pembatalan sertipikat?. Hal ini dapat menimbulkan kerancuan dalam penerapan hukum dan juga menyebabkan tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat. Adapun permasalahan penelitian ini yaitu: bagaimana penerapan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum terhadap status sertipikat Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, bagaimana analisis pertimbangan hukum hakim yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No.212/Pasar Pangururan pada Putusan No.35/G/2020/PTUN-MDN dikaitkan dengan nilai keadilan dan bagaimana tanggung jawab hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.212/Pasar Pangururan terhadap pihak yang mengalami kerugian. Penelitian merupakan penelitian yuridis normatif, Hasil penelitian menemukan bahwa penerapan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam pendaftaran tanah belum dapat memberikan kepastian hukum secara maksimal terhadap status sertipikat Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, sebab sertifikat yang diterbitkan masih digugat pihak lain.

Kata Kunci: Pembatalan, Putusan PTUN, Sertipikat

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

ABSTRACT

Certificates serve as valid proof of ownership under Indonesian law with the primary objective of providing legal certainty'. However, why is it that a land certificate must sometimes be annulled? Such situations may lead to ambiguity in legal implementation and result in a lack of legal certainty and protection for certificate holders. This study raises several legal issues: How is the application of the negative publication system with a positive tendency in land registration able to ensure legal certainty over the status of land certificates issued by the Land Office? How should the legal reasoning of judges in annulling Certificate of Ownership No. 212/Pasar Pangururan through Decision No. 35/G/2020/PTUNMDN be analyzed in relation to the value of justice? What are the legal responsibilities of the Head of the Land Office of Samosir Regency in issuing Certificate of Ownership No. 212/Pasar Pangururan to the aggrieved party?. This study is a normative juridical research employing a descriptive analytical approach. The findings indicate that the implementation of the negative publication system with a positive tendency in land registration has not yet maximally provided legal certainty regarding the status of ownership certificates issued by the Land Office, as such certificates can still be subject to legal challenge.

Keywords: *Administrative Court Decision, Cancellation, Certificate*

A. PENDAHULUAN

Pembatalan sertifikat hak atas tanah sering terjadi dalam praktik. Sejak tahun 2020 sampai 2025, terdapat 4 perkara permohonan pembatalan sertifikat hak milik yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir melalui Kantor Wilayah BPN Sumatera Utara.¹ Salah satu perkara yang akan menjadi bahasan dalam penelitian ini adalah kasus Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2020/PTUN-MDN antara Senti Sigalingging selaku Penggugat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir selaku Tergugat, dan Albert Sitanggung selaku Tergugat II Intervensi. Di mana yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini yaitu Sertipikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan, Surat Ukur Nomor: 01/Pasar Pangururan/2016, luas: 283 M² atas nama Albert Sitanggung.

Kasus ini bermula ketika Penggugat memiliki sebidang tanah seluas ±640 m² di Gumba (Tanoponggol), yang dahulu berada di Desa Pasar Pangururan,

¹ Wawancara dengan Nuri, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir, Samosir, 25 Juni 2025.

Kecamatan Pangururan, Kabupaten Tapanuli Utara, dan kini terletak di Kelurahan Pasar Pangururan, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir, Provinsi Sumatera Utara. Hak atas tanah tersebut dibuktikan dengan dua Akta Hibah yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:²

1. Akta Hibah No. 241/AKTA/1981 tertanggal 19 Januari 1981, atas tanah berukuran 20 m x 7 m (140 m²), yang diperoleh dari Sihol Naibaho, Bistok Naibaho, dan Tigor Naibaho.
2. Akta Hibah No. 242/AKTA/1981 tertanggal 19 Januari 1981, atas tanah berukuran 20 m x 25 m (500 m²), yang diperoleh dari Costan Sitanggang.

Pasca penggugat menjadi pemilik sah dan menguasai fisik tanah tersebut, pada tahun 1981 Penggugat mendirikan bangunan rumah permanen di atasnya. Status kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah beserta bangunan tersebut telah diperkuat dengan berbagai putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Sengketa yang melibatkan antara Albert Sitanggang, dkk., Senti Br. Sigalingging, dan almarhum Lucius Limbong telah diselesaikan melalui beberapa tingkatan pengadilan, yaitu:

1. Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 63/Pdt.G/1990/PN.Trt, tanggal 6 Mei 1991, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 267/PDT/1991/PT-Mdn, tanggal 16 September 1991, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1992, tanggal 20 Agustus 1996.
2. Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 14/Pdt.G/1997/PN.Trt, tanggal 28 Agustus 1997, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 382/PDT/1998/PT-Mdn, tanggal 8 Desember 1998.
3. Putusan Pengadilan Negeri Tarutung Nomor 31/Pdt.G/2000/PN.Trt, tanggal 18 Desember 2000, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor 201/PDT/2001/PT.Mdn, tanggal 6 Agustus 2001.³

² Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. 35/G/2020/PTUN-MDN*, p.8.

³ Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. 35/G/2020/PTUN-MDN*, p.9.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Putusan-putusan itu secara tegas menyatakan hak kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah beserta bangunan milik Senti Br. Sigalingging selaku penggugat. Dengan demikian, Penggugat telah memiliki landasan hukum yang kuat atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa sebagai satu-satunya pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dimaksud dalam Akta No. 242/AKTA/1981, tanggal 19 Januari 1981, lalu dinyatakan Albert Sitanggang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak berhak lagi menempati rumah milik Penggugat dan harus segera mengembalikannya kepada Penggugat.

Pada tanggal 15 Desember 2016, terbit Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan atas nama Albert Sitanggang dengan luas 283 m², berdasarkan Surat Ukur No. 01/Pasar Pangururan/2016 tanggal 28 Juni 2016. Sertifikat ini mencakup sebagian dari tanah milik Penggugat. Hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena hak atas sebagian tanahnya beralih kepada pihak lain. Selain itu, Penggugat merasa kehilangan peluang untuk meningkatkan status tanahnya menjadi hak milik, yang mengakibatkan hilangnya hak atas bidang tanah Penggugat. Singkatnya, atas gugatan Senti Br. Sigalingging tersebut, Majelis Hakim PTUN Medan pada intinya memberikan putusan “menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Pasar Pangururan, Surat Ukur Nomor 01/Pasar Pangururan/2016, luas 283 M², atas nama Albert Sitanggang.”

Dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim mengatakan bahwa :⁴

“seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Administrasi Negara yang berwenang dalam mengeluarkan keputusan terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah khususnya permohonan yang diajukan Tergugat II Intervensi senantiasa bertindak cermat dalam mempertimbangkan permohonan pendaftaran hak atas tanah, dengan terlebih dahulu memastikan data yuridis tanah sehingga kepentingan pihak ketiga dapat terlindungi. Oleh karena Tergugat tidak memperhatikan data yuridis bahwa tanah yang ada di dalam Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah yang telah dihibahkan kepada Penggugat dan Penggugat dinyatakan pemilik satu-satunya atas tanah tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, tidak cermat dengan memberitahukan kepada Penggugat terlebih dahulu perihal adanya permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan Tergugat II Intervensi sebelum menerbitkan Objek.”

⁴ *Ibid.*, p.61.

Albert Sitanggung selaku Tergugat II Intervensi tak menerima putusan hakim PTUN Medan tersebut lalu menyatakan banding. Singkatnya, Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan pada putusan nomor 227/B/2020/ PT.TUN.MDN menyatakan “Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/G/2020/PTUN-MDN tanggal 3 September 2020 yang dimohonkan banding. Selanjutnya Albert Sitanggung mengajukan permohonan kasasi yang pada akhirnya Mahkamah Agung dalam putusan nomor 286 K/TUN/2021 menyatakan putusan “Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dan Pemohon Kasasi II Albert Sitanggung.”

Berdasarkan uraian singkat kasus diatas, pada dasarnya asal mula terjadinya permasalahan tersebut dapat diuraikan mulai dari pendaftaran tanah sampai diterbitkannya Sertifikat, dan oleh karena Sertifikat tersebut, maka terjadilah sengketa kepemilikan atas tanah lebih khusus lagi permasalahan atas Sertifikat.⁵ Perbuatan hukum Pemerintah/BPN dalam melakukan pendaftaran tanah dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas Tanah sebagai suatu perbuatan hukum, untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang/subjek hukum tertentu, harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis. Kesalahan dalam hal ini berakibat batal atau dapat dibatalkan. Kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah akan menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, sehingga orang yang berhak terhadap tanah tersebut akan dirugikan. Kesalahan juga akan berakibat terjadinya informasi yang salah di BPN sebagai alat kelengkapan negara yang akibatnya juga berarti menciptakan administrasi pertanahan yang tidak tertib.⁶

⁵ Luh Putu Happy Ekasari, *Kekuatan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Berkekuatan Hukum Tetap terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Melalui Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan*, Jurnal Hukum Prasada, Vol.6, No.1 (Maret 2019), p.32.

⁶ Fachrul Marasabessy, *Tindak Pidana Pemalsuan dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukum Penerbitan Sertifikat yang Tidak Prosedural*, Jurnal Asy-Syukriyyah, Vol.19, No.1 (Februari 2020), p.89.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Sertipikat sebagai alat bukti hak yang sah dalam hukum Indonesia yang bertujuan memberikan kepastian hukum, tetapi mengapa harus ada pembatalan sertipikat? Pertanyaan yang menarik lainnya adalah mengapa harus ada pembatalan padahal untuk mendapatkan hak atas tanah sulit. Namun, dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah bahwa dalam melaksanakan penelitian dan pengkajian oleh Panitia A dilaksanakan untuk memperoleh kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.

Ketika panitia A menitikberatkan kebenaran formal dari data fisik dan data yuridis dalam rangka pemberian hak. Sedangkan kebenaran formil (*formeel warheid*) dapat diartikan sebagai kebenaran yang didapatkan berdasarkan bukti-bukti formal yang kebenarannya hanya dibuktikan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan tanpa sampai ke materil yang terkandung dalam data fisik dan yuridis. Celah ini jugalah yang dipakai dalam melakukan gugatan ke pengadilan agar dapat menguji kebenaran materil yang tidak diuji oleh panitia A sehingga Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berlaku sebagai hukum positif.

Hal ini dapat menimbulkan kerancuan dalam penerapan hukum dan juga menyebabkan tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak milik atas tanah. Ditambah sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, dimana hak dari pemilik yang sebenarnya sangat dilindungi yang juga tercermin dari rumusan pasal itu yang tidak secara tegas menerapkan konsep *rechtsverwerking*,⁷ sehingga menimbulkan ketidakjelasan dalam rumusan pasal tersebut sehingga memungkinkan adanya tuntutan atas penerbitan sertipikat walaupun jangka waktu 5 (lima) tahun.

⁷ *Rechtsverwerking* adalah apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikatnya secara sah atas nama orang atau badan hukum, yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai tanah tersebut, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut haknya, apabila dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penerbitan sertifikat tersebut, dalam Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Jakarta, 2012, p.147.

Sehingga pasal tersebut tidak cukup memberi perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak milik atas tanah yang usia penerbitannya sertipikatnya lima tahun atau lebih, sebab pelaksanaan haknya sebagai pemegang sertipikat hak milik masih dapat diganggu gugat oleh pihak lain yang merasa sebagai pemilik yang sebenarnya dari tanah tersebut.

Sertipikat sebagai alat bukti yang sah dihadapan hukum pun menjadi sesuatu yang tidak pasti, sehingga melalui PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah Pasal 64 yang berbunyi:

1. Pembatalan Hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
 - a. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, untuk:
Hak Atas Tanah diterbitkan hak atas tanah diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
 - b. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan; Atau
 - c. Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah.
2. Dalam hal jangka 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

Pada pasal di atas ditegaskan bahwa pengujian kebenaran secara materil sehingga pembuktian kepemilikan secara keperdataan dapat dibuktikan melalui pengadilan perdata. Gugatan perdata didasarkan pada sengketa kepemilikan atau hak atas tanah, sementara pembatalan karena ada cacat administrasi terkait dengan adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat. Apabila terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis diberikan kesempatan dalam 5 (lima) tahun melalui PTUN. Di mana telah disebutkan dalam Pasal 35 huruf q Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dinyatakan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a dapat disebabkan jika terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Sedangkan pembatalan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindak lanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian, termasuk keputusan pembatalan.⁸ Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis tersebut diatur dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 disebabkan oleh:⁹

- a. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. Kesalahan subjek hak;
- g. Kesalahan objek hak;
- h. Kesalahan jenis hak;
- i. Tumpang tindih hak atas tanah;
- j. Tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. Kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. Kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;

⁸ Zulfikar Rangga Utama dan Urfan, *Analisis Perlindungan Hukum bagi Pemegang Seripikat Hak Milik terhadap Penerbitan Sertipikat Ganda*, Jurnal Indonesia Berdaya, Vol.4, No.1 (Desember 2022), p.1286.

⁹ Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Permen ATR/BPN No.21 Tahun 2020, BN Tahun 2020 No.1369, Ps.35.

- p. Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penelitian ini penting dilakukan untuk menganalisis mengenai penerapan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum terhadap status sertipikat Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Penelitian ini dilakukan pula guna analisis pertimbangan hukum hakim yang membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan pada Putusan No. 35/G/2020/PTUN-MDN dikaitkan dengan nilai keadilan dan melihat tanggung jawab hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan terhadap pihak yang mengalami kerugian. Kajian ini diperlukan untuk menilai sejauh mana mekanisme pertanggungjawaban dapat menjamin tertib administrasi pertanahan dan melindungi hak-hak masyarakat secara optimal.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Untuk menunjang diperolehnya data yang aktual dan akurat, penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif analisis. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian tesis adalah menggunakan studi kepustakaan. Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan studi dokumen dan wawancara. Studi dokumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah PTUN Medan Nomor 35/G/2020/PTUN-MDN, sedangkan wawancara dilakukan dengan narasumber yang terkait dan relevan dengan penelitian ini, yaitu pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dan hakim di PTUN Medan. Selanjutnya data yang terkumpul akan diidentifikasi dan dianalisis secara kualitatif.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian tesis ini, yaitu:

1. Bagaimana penerapan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam pendaftaran tanah dalam memberikan kepastian hukum terhadap status Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan?
2. Bagaimana analisis pertimbangan hukum hakim yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan pada Putusan No. 35/G/2020/PTUN-MDN dikaitkan dengan nilai keadilan?
3. Bagaimana tanggung jawab hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan terhadap pihak yang mengalami kerugian?

B. PEMBAHASAN

1. Penerapan Sistem Publikasi Negatif Bertendensi Positif dalam Pendaftaran Tanah dalam Memberikan Kepastian Hukum terhadap Status Sertipikat Sertifikat Hak Milik yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan

Pemerintah bertekad memberikan jaminan kepastian hukum bagi kepemilikan tanah di Indonesia, maka dibuatlah peraturan yang mengatur mengenai kepemilikan tanah, yaitu UUPA. Pemberian jaminan kepastian hukum yang dimaksud adalah dengan tersedianya hukum tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif. Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa, “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Untuk mewujudkan amanat Pasal 19 UUPA tersebut, terbitlah PP Nomor 10 Tahun 1961 yang telah dirubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah. PP tersebut mengatur

tentang proses pendaftaran tanah dan akibat hukumnya dengan produk akhirnya yaitu surat tanda bukti hak yang disebut dengan sertifikat tanah.¹⁰

Kepastian hukum dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah merupakan pondasi utama dalam sistem pertanahan Indonesia. Namun, dalam praktiknya, masih terdapat tantangan dan kelemahan yang mempengaruhi validitas sertipikat.¹¹ Untuk menguji daya kekuatan sertipikat tersebut, dalam pendaftaran tanah juga dikenal sistem publikasi. Sistem publikasi digunakan untuk menguji daya kekuatan pembuktian sertipikat, yaitu kuat atau tidak kuat dan mutlak atau tidak mutlak. Terdapat 2 (dua) jenis sistem publikasi yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Sistem publikasi positif menggunakan sistem pendaftaran hak, maka harus ada Register atau Buku Tanah untuk penyimpanan dan penyajian data yuridis, sedangkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak. Pencatatan nama seseorang dalam register sebagai pemegang hak membuat seseorang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, bukan perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan (*Title by registration, The Register is everything*). Pernyataan tersebut merupakan dasar falsafah yang melandasi sistem Torrens, yaitu dengan sistem publikasi positif ini negara menjamin kebenaran data yang disajikan.¹²

Jika suatu negara menggunakan sistem publikasi positif, maka sertipikat yang dikeluarkan daya pembuktiannya adalah mutlak, karena daya pembuktiannya adalah mutlak. Akibatnya terhadap sertipikat yang dikeluarkan negara tersebut tidak dapat diajukan gugatan, sehingga tidak dapat dilakukan perubahan terhadap sertipikat hak atas tanah tersebut.¹³

Pada sistem publikasi negatif, sahnya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnya hak kepada pembeli, bukan pendaftarannya. Adanya pendaftaran tersebut tidak serta merta membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak tersebut menjadi pemegang haknya yang baru.

¹⁰ Fina Ayu Safitri, dkk., *Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang*, Notarius, Vol.13, No.2 (Agustus 2020), p.789.

¹¹ Wawancara dengan Zulkifli Roni, Selaku Panitera Muda Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Medan, 26 Juni 2025

¹² Fina Ayu Safitri, dkk., *Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang*, p.790.

¹³ Fina Ayu Safitri, dkk., *Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang*, p.790.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Salah satu karakteristik sistem publikasi negatif adalah pendaftaran hak atas tanah tidak merupakan jaminan pada nama yang terdaftar dalam buku tanah. Dengan kata lain, buku tanah bisa saja berubah sepanjang dapat membuktikan bahwa pemilik tanah yang sesungguhnya melalui putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Dalam sistem publikasi negatif berlaku asas *nemo plus juris*, yaitu orang tidak dapat menyerahkan atau memindahkan hak melebihi apa yang dia sendiri punya, oleh karena itu negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Meskipun pendaftaran telah dilakukan, pembeli masih dimungkinkan mendapat gugatan dari orang yang memiliki bukti bahwa dialah pemegang hak yang sebenarnya. Sistem publikasi negatif dapat melindungi pemegang hak yang sebenarnya, karena pemegang hak yang sebenarnya dapat menuntut kembali haknya meskipun telah terdaftar atas nama orang lain.¹⁴

Dengan demikian, suatu negara yang menggunakan sistem publikasi negatif masih dimungkinkan untuk diajukan gugatan terhadap suatu sertipikat hak atas tanah, sehingga data yang ada pada sertipikat masih dapat diubah sewaktu-waktu. Dari kedua jenis sistem publikasi tersebut, Indonesia memilih di antara keduanya. Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi positif murni, namun tidak juga menggunakan sistem publikasi negatif murni.

Pasal 19 UUPA secara tersirat menyatakan bahwa Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif, namun dengan unsur-unsur positif yang mengikuti, sehingga daya pembuktian sertipikat di Indonesia bukan mutlak atau tidak mutlak, melainkan kuat. Jadi, sertipikat hak atas tanah merupakan alat pemuktian yang kuat atas kepemilikan suatu tanah. Maksud dari sertipikat merupakan alat bukti yang kuat yaitu seperti yang dinyatakan dalam penjelasan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu: "Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut".

¹⁴ *Ibid.*

Adanya ketentuan tersebut, maka artinya sertipikat hak atas tanah masih dapat dibatalkan, oleh sebab itu banyak yang mengajukan pembatalan sertipikat karena ketentuan dalam peraturan tersebut memperbolehkan demikian, sehingga masih sangat banyak sengketa yang terjadi akibat penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia. Ketentuan ini membuka kesempatan kepada orang lain untuk menggugat orang yang sudah memiliki sertipikat.¹⁵

Penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif memiliki kelebihan sekaligus kelemahan. Kelebihan penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif yaitu kepemilikan tanah adat lebih terlindungi, banyaknya tanah adat di Indonesia membuat segelintir orang yang tidak beritikad baik memanfaatkan situasi untuk memalsukan data, sehingga dapat terbit sertipikat hak atas tanah yang sebenarnya merupakan tanah adat. Adanya penggunaan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, mengakibatkan sertipikat tersebut masih bisa dibatalkan, sehingga pemilik sebenarnya tetap dapat dilindungi. Adapun kelemahan penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif yaitu meskipun seseorang telah memiliki sertipikat hak atas tanah, ia masih rentan terhadap gugatan terkait dengan sertipikat hak atas tanah tersebut.

Sertipikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan suatu tanah. Maksud dari sertipikat merupakan alat bukti yang kuat yaitu seperti yang dinyatakan dalam penjelasan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat harus dianggap benar. Hal tersebut menunjukkan bahwa sistem publikasi dalam pendaftaran tanah yang digunakan bukan sistem positif, karena dalam sistem publikasi positif, alat bukti yang dihasilkan mempunyai sifat “mutlak”, begitu sebaliknya dengan menyatakan alat bukti tersebut sebagai alat bukti yang “kuat” ini menunjukkan bukan sistem negatif yang murni.¹⁶

Ketika melakukan pendaftaran tanah, yang pertama kali didaftarkan adalah objeknya, yang kedua adalah kepemilikannya yang dilekati dengan hak atas tanah.

¹⁵ Fina Ayu Safitri, dkk., *Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang*, p.791.

¹⁶ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung, 2015, p.78.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Seseorang yang mendaftarkan tanahnya, biasanya ingin mendaftarkan kepemilikannya. Selain mendaftarkan kepemilikannya, ada pula yang hanya mendaftarkan hak atas tanahnya saja. Sering kali kepemilikan dan hak atas tanah dianggap sama, padahal keduanya merupakan dua hal yang berbeda. Hak atas tanah dapat hapus karena sebab-sebab yang telah diatur di dalam undang-undang atau dicabut oleh Kantor Pertanahan karena menelantarkan tanah, sedangkan kepemilikan tidak bisa serta merta dicabut.

Masalah utama terkait dengan penggunaan sistem publikasi negatif ini adalah kurangnya kepastian hukum bagi pemilik tanah, karena meskipun telah tercantum sebagai pemilik tanah di dalam sertipikat, namun pemilik tanah masih dapat menghadapi kemungkinan untuk digugat oleh pihak yang merasa berkepentingan atas tanah tersebut. Pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif, sehingga negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, namun bukan menggunakan sistem publikasi negatif murni, melainkan sistem publikasi negatif berunsur positif. Kebaikan dari sistem publikasi negatif adalah adanya perlindungan pada pemegang hak yang sebenarnya dan adanya penyelidikan riwayat tanah sebelum sertipikatnya diterbitkan.¹⁷

Penerapan sistem publikasi negatif berunsur positif dalam pendaftaran tanah dapat diuraikan sebagai berikut:¹⁸

a. Sebelum Penerbitan Sertipikat

1) Pengumuman di Kantor Desa/Kelurahan (Pasal 26 PP 24/1997)

- a) Memberi kesempatan pihak lain mengajukan keberatan (aspek negatif).
- b) Jika tidak ada sanggahan dalam 30 (tiga puluh) hari, BPN dapat menerbitkan sertipikat (aspek positif).

2) Verifikasi Dokumen oleh PPAT & BPN

BPN tidak menjamin keabsahan sejarah tanah, tetapi memastikan dokumen yang diajukan memenuhi syarat formal.

¹⁷ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2023, p.98.

¹⁸ Wawancara dengan Nuri.

b. Setelah Sertipikat Terbit

- 1) Sertipikat dianggap sah (kecuali dibatalkan pengadilan).
- 2) Pihak yang merasa dirugikan harus membuktikan klaimnya di pengadilan, bukan sekadar mengadu ke BPN.

Menurut Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, apabila telah diterbitkan sertipikat suatu bidang tanah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, maka apabila ada pihak lain yang merasa memiliki tanah tersebut tetapi dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat tidak mengajukan keberatan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan, maka ia tidak dapat lagi menggugat haknya atas tanah tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif ini mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah.

Seseorang yang berkepentingan dapat dengan mudah mengajukan blokir terhadap kepemilikan tanah, namun demikian dengan sistem publikasi negatif berunsur positif ini masyarakat mempunyai kesempatan yang sama untuk membuktikan sebaliknya terhadap kepemilikan suatu tanah. Hal ini membuktikan bahwa kepastian hukum bagi pemilik tanah yang tercantum di sertipikat masih sangat kurang, meskipun menurut Pasal 19 ayat (2) UUPA huruf c, sertipikat yang diterbitkan merupakan alat pembuktian yang paling kuat. Disisi lain Nuri, selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir berpendapat bahwa sistem publikasi negatif berunsur positif ini telah memberikan kepastian hukum, jika diterapkan dengan benar dan sesuai dengan pertauran perundang-undangan yang berlaku.¹⁹ Meskipun sebagaimana diketahui, jika sistem publikasi negatif berunsur positif tersebut masih memberikan peluang pihak lain untuk melakukan gugatan terhadap sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, artinya masih belum memberikan kepastian hukum yang maksimal dan mutlak bagi pemegang hak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah Pasal 64 yang menyatakan bahwa pembatalan sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan

¹⁹ Wawancara dengan Nuri.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah jika terdapat cacat dalam penerbitannya dan ada pihak-pihak yang melakukan gugatan atas sertipikat tersebut. Sehingga, sertipikat sebagai alat bukti yang sah dihadapan hukum pun menjadi sesuatu yang tidak pasti. Adanya ketentuan tersebut, maka artinya sertipikat hak atas tanah masih dapat dibatalkan, oleh sebab itu banyak yang mengajukan pembatalan sertipikat karena ketentuan dalam peraturan tersebut memperbolehkan demikian, sehingga masih sangat banyak sengketa yang terjadi akibat penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia, sebab tidak ketentuan yang mewajibkan pihak Kantor Pertanahan untuk menelusuri riwayat sejarah dari objek tanah yang didaftarkan.²⁰ Sehingga ketentuan ini membuka kesempatan kepada orang lain untuk menggugat orang yang sudah memiliki sertipikat jika memiliki dasar hukum yang lebih kuat. Meski disisi lain, jika ada pihak ketiga yang ternyata dirugikan akibat penerbitan sertipikat tersebut masih dapat menyelamatkan haknya yang terlanggar dengan melakukan gugatan kepada pihak yang namanya terdaftar dalam sertipikat itu.

Dengan demikian, berdasarkan teori kepastian hukum dapat dikatakan bahwa penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif dalam pendaftaran tanah, belum memberikan jaminan kepastian seutuhnya bagi pemegang hak atau pemilik tanah yang namanya tercantum di sertipikat. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Oleh karena kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.

Salah satu tujuan UUPA adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya nyatanya belum benar-benar memberikan kepastian hukum kepada masyarakat melalui pendaftaran tanah itu. Oleh karena, dengan sistem negatif ini maka terbukalah kesempatan kepada orang lain untuk menggugat orang yang sudah memiliki sertipikat, sehingga ada keraguan pada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya karena tidak menjamin

²⁰ Wawancara dengan Nuri.

secara mutlak kepastian hak atas tanahnya, apabila orang sebagai subyek hak namanya sudah terdaftar dalam buku tanah, haknya masih memungkinkan dibantah sepanjang bantahan bantahan itu memberikan alat bukti yang cukup kuat.

2. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim yang Membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan pada Putusan No. 35/G/2020/PTUN-MDN Dikaitkan dengan Nilai Keadilan

Sertipikat dapat digugat sepanjang ada pihak lain yang dapat membuktikan fakta lain terkait penerbitan sertipikat tersebut.²¹ Gugatan pembatalan sertipikat tanah di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) diajukan jika penerbitan sertipikat tersebut dianggap bermasalah secara hukum. Gugatan ini diajukan terhadap keputusan pejabat tata usaha negara (dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional atau BPN) yang menerbitkan sertipikat tersebut. PTUN berwenang untuk membatalkan sertipikat tanah yang bermasalah, bukan Pengadilan Negeri. Namun adakalanya gugatan pembatalan sertipikat tanah tersebut diajukan pula oleh pemohon kepada Pengadilan Negeri. Terdapat perbedaan gugatan permohonan pembatalan sertipikat di PTUN dengan Pengadilan Negeri yaitu dibedakan dari :²²

a. Dasar Hukum dan Kewenangan

- 1) PTUN : Menguji Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan pejabat TUN (misalnya BPN) (Pasal 1 angka 3 UU No. 5/1986 jo. UU No. 51/2009).
- 2) PN : Menguji sengketa perdata/hak milik antar individu/badan hukum (Pasal 50 HIR).

b. Objek Gugatan

- 1) PTUN : KTUN berupa sertipikat tanah (misalnya sertipikat HM/HGB) yang diterbitkan pejabat TUN (BPN).
- 2) PN : Hak perdata atas tanah, misalnya: Sengketa kepemilikan, Perjanjian jual beli yang bermasalah, dan Sengketa warisan

c. Pihak yang digugat

- 1) PTUN : Pejabat TUN yang menerbitkan sertipikat (misalnya Kepala Kantor BPN).

²¹ Wawancara dengan Zulkifli Roni.

²² *Ibid.*

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangurusan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

2) PN : Pihak perorangan/badan hukum yang menguasai tanah secara tidak sah.

d. Batas Waktu Pengajuan

1) PTUN : 90 hari²³ sejak sertipikat diketahui/diterima (Pasal 55 UU PTUN).

2) PN : Tidak ada batas waktu khusus, kecuali untuk tuntutan tertentu (misalnya gugatan PMH kadaluarsa 5 tahun).

Adapun mengenai syarat-syarat dalam mengajukan gugatan pembatalan sertipikat di PTUN yaitu antara lain:²⁴

a. Syarat Subjektif (Kelayakan Pihak yang Menggugat)

1) Penggugat Harus Pihak yang Dirugikan

a) Individu/badan hukum yang haknya terdampak langsung oleh penerbitan sertipikat (misalnya pemilik tanah sebelumnya, ahli waris, atau pemegang hak legal).

b) Bukan pihak ketiga tanpa kepentingan hukum langsung.

2) Termohon Harus Pejabat/Badan TUN

a) Sertipikat harus diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara (misalnya Kepala Kantor Pertanahan/BPN).

b) Sertipikat harus diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara (misalnya Kepala Kantor Pertanahan/BPN).

b. Syarat Objektif (Kelayakan Gugatan)

1) Objek Gugatan harus KTUN

2) Alasan Pembatalan harus sah

c. Syarat Formil

1) Waktu Pengajuan

Maksimal 90 hari sejak sertipikat diketahui/diterima (Pasal 55 UU 5/1986 jo. UU 51/2009).

²³ Indonesia, *Undang-Undang jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 5 Tahun 1986, LN Tahun 1986 No. 77, TLN No. 3344, Ps. 55.

²⁴ Wawancara dengan Zulkifli Roni.

2) Isi Surat Gugatan (memuat identitas lengkap penggugat dan tergugat, uraian fakta kronologis penerbitan sertifikat, posita, petitum)

d. Syarat Materil

Penggugat wajib membuktikan cacat hukum dalam penerbitan sertifikat.

Dalam memuutus suatu perkara, biasanya majelis hakim membuat pertimbangan hukum berdasarkan kasuistis karena yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara yang membatalkan sertifikat bisa dilihat dari banyak aspek. Salah satunya yaitu karena tidak adanya warkah penerbitan sertifikat sehingga menimbulkan keraguan di Majelis Hakim yang memeriksa perkara terkait apakah sertifikat itu diterbitkan sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.²⁵

Dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2020/PTUN-MDN, bahwa yang menjadi Objek Sengketa untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 212/Pasar Pangururan, seluas 283 M2 (dua ratus delapan puluh tiga meter persegi), atas nama Albert Sitanggung. Sertifikat tersebut mencakup sebagian dari tanah milik Penggugat. Hal ini menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena hak atas sebagian tanah Penggugat beralih kepada pihak lain yaitu Albert Sitanggung. Di tingkat pertama, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya mengatakan :

“seharusnya Tergugat sebagai Pejabat Administrasi Negara yang berwenang dalam mengeluarkan keputusan terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah khususnya permohonan yang diajukan Tergugat II Intervensi senantiasa bertindak cermat dalam mempertimbangkan permohonan pendaftaran hak atas tanah, dengan terlebih dahulu memastikan data yuridis tanah sehingga kepentingan pihak ketiga dapat terlindungi. Oleh karena Tergugat tidak memperhatikan data yuridis bahwa tanah yang ada di dalam Objek Sengketa merupakan bagian dari tanah yang telah dihibahkan kepada Penggugat dan Penggugat dinyatakan pemilik satu-satunya atas tanah tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, tidak cermat dengan memberitahukan kepada Penggugat terlebih dahulu perihal adanya permohonan pendaftaran hak atas tanah yang diajukan Tergugat II Intervensi sebelum menerbitkan Objek.”²⁶

²⁵ Hasil wawancara dengan Zulkifli Roni.

²⁶ Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, *Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. 35/G/2020/PTUN-MDN*.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat terdapat cacat secara substansi karena telah melanggar asas kecermatan sebagai salah satu asas-asas umum pemerintahan yang baik yang harus diikuti oleh Tergugat dalam menjalankan kewenangannya. Maka, menurut hakim gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya. Sehingga putusan di pengadilan tingkat pertama menghasilkan putusan yang berbunyi: menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Pasar Pangururan, atas nama Albert Sitanggang dan mewajibkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Pasar Pangururan tersebut.

Sementara di tingkat banding, Majelis Hakim di tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan yang dimohonkan banding tersebut telah dipertimbangkan secara cermat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, sehingga pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan tersebut adalah telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku. Maka oleh karena itu pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan diambil alih menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan dalam memutus perkara ini di tingkat banding.

Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding juga bahwa setelah membaca berkas perkara ternyata tidak terdapat hal-hal baru sebagai alasan hukum yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, sehingga berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/G/2020/PTUN.MDN tanggal 3 September 2020 yang dimohon banding harus dikuatkan. Selanjutnya permohonan kasasi Tergugat dan Tergugat Intervensi di Mahkamah Agung, juga ditolak oleh majelis hakim, sebab putusan-putusan sebelumnya tidak bertentangan dengan hukum.

Jika dikaji berdasar asas kecermatan, Tergugat dalam menetapkan risalah penelitian data yuridis, hanya berpedoman pada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan surat pernyataan penunjukan tanda batas yang dibuat Tergugat II Intervensi saja tanpa memperhatikan hak pihak lain terutama Penggugat yang sejak tahun 1981 telah mendapat hibah atas tanah dalam Objek Sengketa.

Penggugat yang memiliki alas hak lebih dulu atas objek sengketa harus mendapat perhatian dari Tergugat untuk memberikan kepastian data yuridis dalam penerbitan sertifikat. Sehingga hal tersebut mengakibatkan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Samosir menjadi cacat hukum.

Segala kebijakan ataupun prosedur yang bertentangan dengan keberlakuan hukum merupakan pengertian dari cacat hukum, juga bisa berarti sama dengan ketidaksempurnaan serta tak lengkapnya hukum, seperti persetujuan, kebijakan, ataupun hal lain, dan penyebabnya dikarenakan tak sama seperti hukum yang mengakibatkan tak terikat hukum.²⁷ Sertipikat cacat hukum adalah penerbitan sertipikat yang keliru pada saat penerbitannya. Keliru pada saat penerbitannya dapat terjadi karena cacat hukum administrasi dan cacat prosedur. Suatu Sertipikat Hak Atas Tanah dikatakan cacat hukum administrasi apabila:²⁸

- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. kesalahan subjek hak;
- g. kesalahan objek hak;
- h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek *landreform*;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;

²⁷ Ni Made Silvia Gayatri, *Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Akibat Cacat Administrasi*, Jurnal Analogi Hukum, Vol.3, No.1 (Maret 2021), p.81.

²⁸ Indonesia *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, PP No. 18 Tahun 2021, LN Tahun 2021 No. 28, TLN No. 6630, Ps. 35.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

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 :²⁹

- a. penetapan hak atas tanah;
- b. pendaftaran hak tanah pertama kali;
- c. pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- d. sertifikat pengganti hak atas tanah;
- e. sertifikat Hak Tanggungan;
- f. keputusan Pembatalan;
- g. keputusan penetapan tanah terlantar;
- h. sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;
- i. penetapan konsolidasi tanah; penegasan tanah objek landreform;
- j. penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;
- k. keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi;
- l. Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.

²⁹ Indonesia *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Ps. 38 Ayat (2).

Dengan demikian, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor: 35/G/2020/PTUN.MDN yang menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Pasar Pangururan, menandakan bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 212/Pasar Pangururan tersebut dapat memberikan keadilan bagi Penggugat yang ternyata terlanggar haknya akibat penerbitan sertifikat tersebut. Berdasarkan teori keadilan, ketika ada hak-hak yang terlanggar, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat melakukan gugatan kepada pengadilan, termasuk pada perkara ini. Menurut teori keadilan, hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan tegas dan adil.³⁰

Hal ini sejalan dengan pendapat Aristoteles yang menyatakan bahwa ukuran dari keadilan bahwa:³¹

- a. Seseorang tidak melanggar hukum yang berlaku, sehingga keadilan berarti sesuai hukuman atau “*lawfull*”, yaitu hukum tidak boleh dilanggar dan aturan hukum harus diikuti.
- b. Seseorang tidak boleh mengambil lebih dari haknya, sehingga keadilan berarti persamaan hak “*equal*”. Dalam hal ini *equality* merupakan proporsi yang benar, titik tengah, atau jarak yang sama antara “terlalu banyak” dengan “terlalu sedikit”.

Pendapat Aristoteles tersebut juga sejalan dengan pendapat Roscoe Pound yang melihat keadilan dalam hasil-hasil konkrit yang bisa diberikannya kepada masyarakat, termasuk putusan pengadilan. Ia melihat bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebanyak-banyaknya dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya. Pound sendiri mengatakan, bahwa ia sendiri senang melihat “semakin meluasnya pengakuan dan pemuasan terhadap kebutuhan, tuntutan atau keinginan-keinginan manusia melalui pengendalian sosial; semakin meluas dan efektifnya jaminan terhadap kepentingan sosial; suatu usaha untuk menghapuskan pemborosan yang terus-menerus dan semakin efektif dan menghindari perbenturan antara manusia dalam menikmati sumber-sumber daya, singkatnya *social engineering* semakin efektif”.³²

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pusaka, Yogyakarta, 2015, p.75.

³¹ Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2015, p.93.

³² Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, p.174.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Adanya pembatalan sertipikat hak milik atas tanah dipengaruhi oleh sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.³³ Sistem publikasi pendaftaran ini ini dibuktikan dengan daya pembuktian sertipikat yang tidak mutlak, melainkan kuat.³⁴ Dapat dikatakan kuat dengan syarat bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.³⁵ Sertipikat hak atas tanah diterbitkan dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Sehingga jika sertipikat hak milik atas tanah dibatalkan, maka harus memberikan nilai keadilan bagi masing-masing pihak yang terkait secara proporsional.

3. Tanggung Jawab Hukum Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir dalam Menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan terhadap Pihak yang Mengalami Kerugian

Tanggung jawab sendiri pada dasarnya mempunyai makna bahwasanya setiap perbuatan seseorang tidak terlepas dari hasil atau akibat dari perbuatan tersebut, atas perbuatan tersebut seseorang tersebut dapat dituntut untuk melaksanakan suatu perbuatan yang layak yang diwajibkan kepadanya.³⁶ Tanggung jawab dan pertanggungjawaban dapat dibedakan dalam 3 (tiga) batasan yaitu *responsibility*, *accountability* dan *liability*. Tanggung jawab dalam arti *responsibility* adalah tanggung jawab yang berlaku antara bawahan dan atasan. *Liability* menunjukkan tanggung jawab hukum serta tanggung jawab gugat,

³³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanannya*, Djambatan, Jakarta, 2016, p.477.

³⁴ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, LN Tahun 1997 No. 59, TLN No. 3696, Ps. 32 Ayat (1). yang menyatakan bahwa 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.

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Lukman Hakim, *Filosofi Kewenangan Organ Lembaga Daerah, Perspektif Teori Otonomi dan Desentralisasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Hukum dan Kesatuan*, Setara Press, Malang, 2017, p.47.

seperti halnya penyelesaian perkara melalui pengadilan (hukum) sedangkan tanggung jawab sebagai *accountability* adalah pertanggungjawaban yang dibuat oleh mereka yang menerima kuasa atau mendapat kewenangan yang diterima untuk kebaikan (kesejahteraan) mereka yang memberikan kuasa (rakyat).³⁷

Organ atau pejabat pemerintah dalam melaksanakan fungsi dan tugas serta wewenangnya disertai dengan tanggung jawab. Menurut A.D. Belinfante menyatakan bahwa *“Niemandkan een bevoegheid uitoefenen zonder verantwoording schuldig te zijn of zonder dat of die uitefening controle bestaan”* (tidak seorang pun dapat melaksanakan kewenangan tanpa memikul kewajiban tanggung jawab atau tanpa pelaksanaan pengawasan).³⁸ Tanggung jawab organ pemerintah dalam melaksanakan tugas, fungsi dan wewenangnya dapat dibedakan antara tanggung jawab pribadi dan tanggung jawab jabatan.

Tanggung jawab pribadi terjadi apabila pejabat atau organ pemerintah dalam melakukan tindakan hukum tidak sesuai dengan wewenang yang dimiliki atau dengan kata lain tanggung jawab pribadi berkaitan dengan perilaku menyimpang aparat pemerintah terhadap peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Tanggung jawab pribadi berkenaan dengan maladministrasi dalam penggunaan suatu wewenang dalam pemberian pelayanan publik. Sehingga, maladministrasi dapat dikaitkan dengan perilaku pejabat atau organ pemerintah dalam memberikan pelayanan.

Maladministrasi dikaitkan dengan tindakan menyimpang dari aparat, yang tidak mengindahkan atau tidak mengikuti norma-norma perilaku yang baik.³⁹ Dengan demikian, maladministrasi berkaitan dengan perilaku pejabat dalam melaksanakan tugas pemerintahan dalam memberikan pelayanan publik, sehingga maladministrasi ini ditujukan pada tanggung jawab pada pribadi pejabat tata usaha negara. Adapun batasan dari maladministrasi yaitu perilaku menyimpang dalam penggunaan suatu wewenang, seperti penyalahgunaan wewenang dan kesewenang-wenangan.

³⁷ Pipin Syarifin dan Dedah Jubaedah, *Pemerintah Daerah di Indonesia Dilengkapi Undang-Undang No.32 Tahun 2004*, Pustaka Setia, Bandung, 2015, p.352.

³⁸ Ridwan H. R., *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018, p.352.

³⁹ Ridwan H. R., *Hukum Administrasi Negara*.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Dengan demikian, tanggung jawab aparat pemerintah dalam melaksanakan tugasnya maupun dalam memberikan pelayanan publik apabila terjadi suatu maladministrasi, maka yang bertanggung jawab adalah aparat pemerintah sendiri secara pribadi, dalam hal ini tanggung jawab yang ditimbulkan tidak melihat sumber wewenang yang diperoleh dari aparat pemerintah. Konsekuensi yang ditimbulkan atas tanggung jawab pribadi atas tindakan pemerintah berkaitan dengan tanggung jawab administrasi, tanggung jawab pidana dan tanggung gugat perdata, karena tanggung jawab pribadi seorang pejabat atau organ pemerintah berhubungan dengan adanya maladministrasi.

Selanjutnya dalam tanggung jawab jabatan, organ atau pejabat pemerintah berkaitan dengan legalitas atau keabsahan tindakan pemerintah. Ruang lingkup legalitas tindak pemerintahan, meliputi wewenang, prosedur, substansi. Wewenang yang dimaksudkan dalam hal ini adalah bahwa tindak pemerintah harus didasarkan pada kewenangan yang sah, dimana sumber Selanjutnya dalam tanggung jawab jabatan, organ atau pejabat pemerintah berkaitan dengan legalitas atau keabsahan tindakan pemerintah. Ruang lingkup legalitas tindak pemerintahan, meliputi wewenang, prosedur, substansi.⁴⁰ Wewenang yang dimaksudkan dalam hal ini adalah bahwa tindak pemerintah harus didasarkan pada kewenangan yang sah, di mana sumber. Organ atau pejabat pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum harus memenuhi ketiga komponen tersebut, tidak dipenuhi ketiga komponen tersebut, maka tindak organ atau pejabat pemerintah menjadi tidak sah atau cacat dalam tindakan pemerintah.

Konsekuensi yang ditimbulkan dari tindak pemerintah sebagai wujud tanggung jawab jabatan organ atau pejabat pemerintah dapat berupa tanggung gugat perdata dan tanggung gugat tata usaha negara. Tanggung gugat perdata yang dimaksudkan, yaitu berkaitan dengan perbuatan melanggar hukum oleh organ atau pejabat pemerintah dalam mengambil suatu tindakan hukum.

⁴⁰ S. F. Marbun dan Moh. Mahfud M. D., *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta, 2019, p.429.

Para ahli hukum administrasi memberi arti tanggung gugat pemerintah adalah kewajiban pemerintah atau pemerintah daerah membayar ganti rugi sebagai akibat badan dan/atau pejabatnya melakukan tindakan yang cacat hukum, baik dalam menjalankan tugas, jabatan, pelayanan publik, maupun kesalahan administratif.⁴¹ Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat dua jenis tanggung gugat, yaitu tanggung gugat sebagai konsekuensi atas kerugian karena implementasi dari keputusan tata usaha negara dan tanggung gugat karena perbuatan pemerintah yang bertentangan dengan hukum.⁴²

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam rangka penyelesaian kasus pertanahan dilakukan suatu tindakan hukum dari Badan Pertanahan Nasional berupa pembatalan sertipikat hak atas tanah termasuk juga pembatalan sertipikat hak guna bangunan. Pembatalan sertipikat hak atas tanah merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa hak atas tanah yang disebabkan karena sertipikat hak atas tanah yang merupakan suatu keputusan (*beshickking*) menimbulkan kerugian pihak tertentu, di mana pembatalan sertipikat hak atas tanah termasuk sertipikat hak guna bangunan bertujuan untuk memutuskan, menghentikan atau menghapus hubungan hukum antara subjek hak atas tanah dengan objek hak atas tanah.

Adanya Pasal 64 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 ini ada beberapa kemungkinan pembatalan hak atas tanah karena adanya cacat administrasi, dan penyelesaiannya tidak melalui jalur peradilan:⁴³

- a. Pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi terhadap hak atas tanah yang diterbitkan untuk pertama kali, belum dialihkan, dan belum lewat 5 (lima) tahun sejak sertipikat diterbitkan.

⁴¹ Lukman Hakim, *Filosofi Kewenangan Organ Lembaga Daerah, Perspektif Teori Otonomi dan Desentralisasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Hukum dan Kesatuan*, p.45-46.

⁴² *Ibid.*, p.46.

⁴³ Putu Rama Ari Pratama, dkk., *Proses Pembatalan Hak atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak atas Tanah di Kabupaten Buleleng*, Kertha Widya Jurnal Hukum, Vol.11, No.1 (Agustus 2023), p.99.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

- b. Pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi terhadap hak atas tanah yang sudah dialihkan, tetapi pada pengalihan tersebut para pihak tidak beriktikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan dan belum lewat 5 tahun sejak sertipikat diterbitkan.
- c. Pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dengan adanya tumpang tindih hak atas tanah, tidak dibatasi waktu lima tahun penerbitan sertipikat.

Pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi tersebut, mekanisme pembatalannya mengacu pada beberapa ketentuan termasuk Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Ka. BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Ka. BPN Nomor 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa:

- a. Menteri menerbitkan keputusan Pembatalan karena: a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap produk hukum yang diterbitkan oleh Kementerian atau Kantor Wilayah; b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kementerian.
- b. Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena: a. cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau b. melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.
- c. Dalam hal tertentu, Menteri dapat membatalkan Produk Hukum Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- d. Format keputusan Pembatalan Produk Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:

- a. Hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
- b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam Perkara; dan
- c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya Perkara.⁴⁴

Dalam hal hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dimohon pembatalan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada:

- a. Pemohon pembatalan untuk melakukan upaya hukum di pengadilan dalam rangka mempertahankan hak keperdataan atas tanah; dan
- b. pihak ketiga mengenai adanya putusan pengadilan yang membatalkan hak atas tanah atau sertifikat tanah atas nama pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam perkara.⁴⁵

Permohonan pembatalan sertifikat karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Surat permohonan atau surat pengaduan;
2. fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan;
3. asli surat kuasa jika dikuasakan;
4. fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir;
5. dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan;

⁴⁴ Indonesia *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Ps. 32 Ayat (1).

⁴⁵ Indonesia *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Ps. 32 Ayat (2).

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

6. dokumen hasil Penanganan; dan
7. fotokopi dokumen pendukung lainnya yang dilegalisir yang menunjukkan atau membuktikan adanya cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

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 peraturan perundang-undangan.⁴⁶ Bahwa sepanjang adanya putusan pengadilan tata usaha negara yang bersifat *inkracht*, Pengadilan Tata Usaha Negara Medan hanya bersifat sebagai Pengawas, sehingga untuk pelaksanaan pembatalan/eksekusi tindak lanjut terhadap putusan yang sudah *inkracht* tersebut merupakan kewenangan instansi terkait.⁴⁷

Gugatan pembatalan sertipikat tersebut dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) jika sertipikat tersebut diterbitkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara (TUN) yang dianggap melanggar hukum. Berikut pihak-pihak yang berhak mengajukan gugatan:⁴⁸

- a. Orang atau Badan Hukum Privat yang Dirugikan;
- b. Masyarakat atau Organisasi yang Memiliki Kepentingan;
- c. Pemerintah atau Instansi Terkait

Adapun mekanisme pembatalan sertipikat jika terdapat kesalahan administrasi maupun yuridis, dilakukan melalui tahapan Pasal 6 Peraturan Menteri ATR/Ka BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu :

- a. Pengkajian Kasus;
- b. gelar awal;
- c. penelitian;
- d. ekspos hasil Penelitian;
- e. rapat Koordinasi;
- f. gelar akhir; dan
- g. penyelesaian Kasus

⁴⁶ Indonesia *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Ps. 32 Ayat (1).

⁴⁷ Wawancara dengan Zulkifli Roni.

⁴⁸ *Ibid.*

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.⁴⁹ Dengan demikian, terdapatnya putusan pengadilan yang menyebabkan batalnya suatu sertipikat hak atas tanah, tidak serta merta sertipikat hak milik tersebut menjadi batal, melainkan pembatalan tersebut harus dilakukan oleh instansi pemerintah yang memiliki wewenang untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat hak atas tanah dan harus didasarkan atas permohonan dari pihak yang berkepentingan. Hal ini dapat dilihat dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 350 K/Sip/1968 tanggal 3 Mei 1969 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 716 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973, yang menyatakan bahwa pengeluaran/ pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran Tanah dan Pengawas Pendaftaran Tanah, bukan termasuk wewenang pengadilan negeri.⁵⁰ Ini berarti bahwa yang berwenang membatalkan sertipikat hak atas tanah adalah instansi pemerintah yang mempunyai wewenang atas permohonan pihak yang berkepentingan atau pihak yang dimenangkan yang berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut. Pada Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Pendaftaran Tanah menyatakan:

- a. Pembatalan Hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
 - 1) Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, untuk:
 - Hak Atas Tanah diterbitkan hak atas tanah diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau
 - 2) Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan; atau
 - 3) Karena adanya tumpang tindih hak atas tanah.

⁴⁹ Indonesia *Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Ps. 32 Ayat (2).

⁵⁰ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, p.12.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

b. dalam hal jangka 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

Pada ayat (1) huruf a disebutkan bahwa pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah. Sedangkan pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf q pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 disebabkan oleh putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.

Apabila terdapat gugatan atas sertifikat hak atas tanah yang terbit setelah jangka waktu 5 (lima) tahun dan telah diputuskan oleh hakim berdasarkan putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas, maka Kantor Pertanahan maupun Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional akan menetapkan pembatalan sertifikat hak atas tanah berdasarkan cacat administrasi.

Artinya berdasarkan amar putusan tersebut, telah terbukti permohonan sertifikat oleh Tergugat Intervensi yang menjadi objek perkara dapat dinyatakan cacat administratif. Atas hal tersebut, Penggugat tentu menderita kerugian, sehingga jika terdapat pembatalan sertifikat yang terdapat kesalahan administrasi maupun yuridis di dalam prosesnya dan menyebabkan kerugian bagi pihak lain, maka Kantor Pertanahan dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk itu. Bentuk pertanggungjawaban tersebut adalah:⁵¹

a. Pertanggungjawaban Administratif

Jika kesalahan terjadi karena kelalaian prosedur (misal: salah input data, tidak verifikasi dokumen dengan benar), BPN wajib:

1) Membetulkan kesalahan dan menerbitkan sertifikat baru.

⁵¹ Wawancara dengan Nuri.

- 2) Memberikan ganti rugi administratif (jika ada kerugian materiil).
- b. Pertanggungjawaban Perdata (Gugatan Ganti Rugi)
- Jika kesalahan BPN menyebabkan kerugian finansial (misal: sertipikat dibatalkan setelah tanah dijual), pihak yang dirugikan dapat:
- 1) Mengajukan gugatan ganti rugi ke Pengadilan Negeri.
 - 2) Menuntut pemulihan hak (misal: pengembalian biaya pendaftaran, kompensasi nilai tanah dan lainnya).
- c. Pertanggungjawaban Pidana
- 1) Jika penerbitan sertifikat melibatkan unsur kesengajaan, misalnya pemalsuan data atau suap, maka Kepala Kantor Pertanahan bisa dikenakan sanksi pidana.
 - 2) Pihak yang dirugikan dapat melaporkan tindakan pidana tersebut kepada pihak berwajib.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Kantor Pertanahan dapat dimintakan pertanggungjawaban terhadap kerugian yang diderita oleh pihak yang merasa dirugikan akibat adanya pembatalan sertipikat karena kesalahan administratif. Jadi, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir memiliki tanggung jawab hukum terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan, terutama jika penerbitan tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Hal senada juga diungkapkan oleh Zulkifli Roni, selaku Panitera Muda Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, yang menyatakan bahwa badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat dimintai pertanggungjawaban jika terbukti menerbitkan sertipikat secara cacat hukum atau melanggar prosedur, dengan cara antara lain: Ajukan Gugatan ke PTUN, Laporkan ke Ombudsman atau KPK dan/ atau Laporan Pidana ke Kepolisian jika terdapat unsur-unsur pidana.⁵²

Tanggung jawab ini bisa berupa tanggung jawab perdata (ganti rugi) jika terbukti ada kesalahan prosedur atau kelalaian dalam penerbitan, serta tanggung jawab pidana jika ada unsur kesengajaan atau tindak pidana dalam penerbitan sertifikat tersebut. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan/atau gugatan perdata ke Pengadilan Negeri.

⁵² Wawancara dengan Zulkifli Roni.

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Akan tetapi, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2020/PTUN-MDN, tidak dapat dilihat ada atau tidaknya gugatan dari Penggugat maupun Tergugat Intervensi yang menuntut kerugian kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir. Tanggung jawab tersebut sesuai dengan dengan teori tanggung jawab hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini. Sebagaimana pendapat Hans Kelsen yang mengemukakan bahwa “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa seseorang memikul tanggung jawab hukum, artinya seseorang tersebut bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku.”⁵³

C. PENUTUP

1. Sistem publikasi negatif berunsur positif dalam pendaftaran tanah yang diterapkan di Indonesia, berarti bahwa sertipikat tanah dianggap sebagai bukti hak yang kuat, tetapi tidak mutlak. Meskipun pemerintah tidak menjamin sepenuhnya keabsahan kepemilikan tanah, pendaftaran tanah tetap penting untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak yang beritikad baik. Penerapan sistem publikasi negatif bertendensi positif dalam pendaftaran tanah belum dapat memberikan kepastian hukum secara maksimal terhadap status Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, sebab sertipikat yang diterbitkan tersebut masih digugat oleh pihak lain. Masih banyaknya sengketa yang terjadi akibat penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia, dikarenakan tidak ada ketentuan yang mewajibkan pihak Kantor Pertanahan untuk menelusuri riwayat sejarah dari objek tanah yang didaftarkan. Sehingga ketentuan ini membuka kesempatan kepada orang lain untuk menggugat orang yang sudah memiliki sertipikat jika memiliki dasar hukum yang lebih kuat. Meskipun disisi lain, jika ada pihak-pihak lain yang ternyata dirugikan akibat penerbitan sertipikat tersebut masih dapat

⁵³ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Konstitusi Press, Jakarta, 2021, p.61.

menyelamatkan haknya yang terlanggar dengan melakukan gugatan kepada pihak yang namanya terdaftar dalam sertipikat tersebut. Inilah yang menjadi kelemahan dari penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif di Indonesia, yang mengakibatkan kaburnya kepastian hukum dari sertipikat yang diterbitkan berdasarkan sistem tersebut dan dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang beritikad tidak baik.

2. Analisis pertimbangan hukum hakim yang membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan pada Putusan No. 35/G/2020/PTUN-MDN berdasarkan pada Tergugat sebagai Pejabat Administrasi Negara yang berwenang dalam mengeluarkan keputusan terhadap permohonan pendaftaran hak atas tanah khususnya permohonan yang diajukan Tergugat II Intervensi tidak bertindak cermat dalam mempertimbangkan permohonan pendaftaran hak atas tanah, dengan terlebih dahulu memastikan data yuridis tanah sehingga kepentingan pihak ketiga dapat terlindungi. Maka, berdasarkan pertimbangan tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat terdapat cacat secara substansi karena telah melanggar asas kecermatan sebagai salah satu asas-asas umum pemerintahan yang baik yang harus diikuti oleh Tergugat dalam menjalankan kewenangannya.
3. Tanggung jawab hukum dapat dimintakan kepada Kepala Kantor Pertanahan yang melakukan kesalahan administratif dalam penerbitan sertipikat hak milik. Baik itu tanggung jawab secara administratif, Perdata maupun pidana. Sanksi administratif yang paling berat dan membuat efek jera pejabat di Kantor Pertanahan yang telah terbukti bersalah dalam menerbitkan sertipikat dan menyebabkan sertipikat tersebut dibatalkan oleh pengadilan dapat dijatuhi sanksi pemberhentian dari jabatan. Sanksi perdata yang dapat diterapkan oleh Kantor Pertanahan akibat ketidaktepatan dan ketidakcermatan dalam melakukan dan memeriksa data fisik dan/atau data yuridis dapat dikenakan sanksi sebagaimana ketentuan Pasal 1365 dan Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Mengenai tanggung jawab pidana terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) ditemukan ketentuan untuk menjaring pelaku tindak pidana

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

di bidang pendaftaran tanah antara lain dengan menggunakan Pasal 423 jo Pasal 424 ayat (1) KUHP dan Pasal 55 KUHP tentang Penyertaan (*delneming*) jo Pasal 385 KUHP tentang perbuatan curang (*bedrog*). Jadi, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir memiliki tanggung jawab hukum terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan, terutama jika penerbitan tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Akan tetapi, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/G/2020/PTUN-MDN, tidak dapat dilihat ada atau tidaknya gugatan dari Penggugat maupun Tergugat Intervensi yang menuntut kerugian kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asshiddiqie, Jimly, dan M. Ali Safa'at. 2021. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*. (Jakarta: Konstitusi Press).
- Effendie, Bachtiar. 2015. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksananya*. (Bandung: Alumni).
- Fuady, Munir. 2015. *Dinamika Teori Hukum*. (Bogor: Ghalia Indonesia).
- Hakim, Lukman. 2017. *Filosofi Kewenangan Organ Lembaga Daerah, Perspektif Teori Otonomi dan Desentralisasi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara Hukum dan Kesatuan*. (Malang: Setara Press).
- Harsono, Boedi. 2016. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksananya*. (Jakarta: Djambatan).
- Lubis, Muhammad Yamin, dan Abd. Rahim Lubis. 2012. *Hukum Pendaftaran Tanah*. (Jakarta: Mandar Maju).
- Marbun, S. F., dan Moh. Mahfud M. D.. 2019. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*. (Yogyakarta: Liberty).
- Mertokusumo, Sudikno. 2015. *Teori Hukum*. (Yogyakarta: Cahaya Atma Pusaka).
- R., Ridwan H.. 2018. *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada).
- Rahardjo, Satjipto. 2016. *Ilmu Hukum*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti).
- Sutedi, Adrian. 2023. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Syarifin, Pipin, dan Dedah Jubaedah. 2015. *Pemerintah Daerah di Indonesia Dilengkapi Undang-Undang No.32 Tahun 2004*. (Bandung: Pustaka Setia).

Publikasi

- Ekasari, Luh Putu Happy. *Kekuatan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang Berkekuatan Hukum Tetap terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Melalui Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan*. Jurnal Hukum Prasada. Vol.6. No.1 (Maret 2019).
- Gayatri, Ni Made Silvia. *Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Akibat Cacat Administrasi*. Jurnal Analogi Hukum. Vol.3. No.1 (Maret 2021).
- Marasabessy, Fachrul. *Tindak Pidana Pemalsuan dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Dan Implikasi Hukum Penerbitan Sertifikat Yang Tidak Prosedural*. Jurnal Asy-Syukriyyah. Vol.19. No.1 (Februari 2020).
- Pratama, Putu Rama Ari, dkk.. *Proses Pembatalan Hak atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dalam Hal Adanya Tumpang Tindih Hak atas Tanah di Kabupaten Buleleng*. Kertha Widya Jurnal Hukum. Vol.11. No.1 (Agustus 2023).
- Safitri, Fina Ayu, dkk.. *Akibat Hukum Penggunaan Sistem Publikasi Negatif Berunsur Positif dalam Pendaftaran Tanah di Kota Semarang*. Notarius. Vol.13. No.2 (Agustus 2020).
- Utama, Zulfikar Rangga, dan Urfan. *Analisis Perlindungan Hukum bagi Pemegang Seripikat Hak Milik terhadap Penerbitan Sertipikat Ganda*. Jurnal Indonesia Berdaya. Vol.4. No.1 (Desember 2022).

Refi Rafika Chairunnisa, Muhammad Yamin dan Rosnidar Sembiring
Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 212/Pasar Pangururan yang Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir Ditinjau Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. 35/g/2020/Ptun-Mdn yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkrach Van Gewijsde)

Sumber Hukum

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28. Tambahan Lembaran Neagara Republik Indonesia Nomor 6630.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1369.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, No. 35/G/2020/PTUN-MDN.

Sumber Lainnya

Wawancara dengan Nuri, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir, Samosir, 25 Juni 2025.

Wawancara dengan Zulkifli Roni, Selaku Panitera Muda Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Medan, Medan, 26 Juni 2025