

**PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH  
(STUDI TERHADAP PUTUSAN PTUN PONTIANAK DAN PN MEMPAWAH)**

**OLEH :  
MUH PUJIYONO, S.S.T.  
NPM.A2021151049**

**ABSTRACT**

This thesis discusses the issue of protection and legal certainty of the holder of the right to the land (Study of PTUN and PN Mempawah Rulings). From the research result using normative law research method, it can be concluded that: Forms of Legal Protection And Legal Certainty of Holders of Land Rights According to the Regulation of Law applicable in Indonesia, according to Government Regulation No. 24 of 1997, it can be summarized that legal certainty Regarding land rights as mandated by LoGA contains two dimensions, namely the certainty of the object of land rights and the certainty of the subject of land rights. One indication of the certainty of the object of land rights is indicated by the certainty of geo-referenced land parcels in a land registration map, while the certainty of the subject is indicated by the name of the land title holder listed in the land registration book of the land agency. In summary, copies of maps and land titles are known as Land Certificates. Legal Protection and Legal Certainty of Land Rights Holder Against Decision of State Administrative Court and State Court of Mempawah is related to Protection and Legal Legal of Right of Land Holder A certificate of right to land may be sued by other interested parties who feel they are harmed. In the case of double titles of land rights, there will be overlaps and uncertainties as to who has the right to hold the land rights. Thus there must be a form of legal protection in order to be certain who is actually the rightful holder of a landed rights that has been certified. Legal protection that can be provided can be preventively and repressively covered In the provision of Article 32 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration has provided protection, where a person who is listed in the name of the certificate can not be filed by another party who has The right to land after 5 years and the status of the owner of the land rights will continue to be protected as long as the land is acquired in good faith and is controlled by the rights holder in question. Solution (Solution) Jurisdiction of the Judgment of the State Administrative Court and the District Court as well as the steps that must be taken by the Right of Land Holders in responding to the Decision of the State Administrative Court and the District Court, In this case the status of the issuance of the double ground certificate so that Has two dimensions, namely as a decision of state administrative officials, and also as a proof of ownership of land rights. The double dimension of a certificate of land is the beginning of the dispute that occurred both in the field of State Administration and Civil. By law, both the State Administrative Court and the General Courts have the authority to adjudicate land disputes in accordance with the absolute competence of each court. However, what matters is, what if the same case is tried in two different judicial environments. On the one hand, justiablelen can sue whether or not a land certificate is valid, and on the other hand because it concerns the status of the right, it can also be sued in the district court (General). This will certainly lead to juridical implications in the event of differences in Decisions issued by each Court. In principle, to ensure that there is no chaos in the community to secure land rights, the state is firmly governing the right to land. The right to land is the source of life, therefore to meet the necessities of life, certain property must be possessed, because for mankind, there is a certain thing is the natural media on which the human existence depends. In order to ensure the legal certainty of the holder of the court, in order to guarantee the legal certainty of the holder of the land, the dispute on the Land Rights Certificate is sufficiently prosecuted by the State Administrative Court, but the judge of the judging member is a judge who believes in the competence or is a judge of the District Court ) So that between the State Administration

dispute and civil law bias runs and is decided concurrently. Recommendation: The land title certificate issued by the Head of the Land Office is legally a State Administrative Decree. However, on the other hand the decision breeds civil rights namely the right to the land of a person or a civil legal entity. The State shall issue a title of title to the land as a form of protection of property rights which is human rights. However, the issuance of such certificates must be based on applicable laws and regulations. The right to land is a human right, so the state is obliged to protect that right. The concept of protection of the land rights is by granting a certificate of title to the land from the state to a citizen who is legally entitled. The point of reference of the state administration court with the general court is printed on the status of the certificate issued by the Land Office. Where, in the event of a dispute the certificate becomes the object of dispute in the State Administrative Court, while the disputed certificate in the General Courts serves as evidence.

## **ABSTRAK**

Tesis ini membahas masalah Perlindungan Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah (Studi Terhadap Putusan PTUN DAN PN Mempawah). Dari hasil penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif, diperoleh kesimpulan bahwa : Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia yaitu Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut, maka dapat diringkas bahwa Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat georeferensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan. Secara ringkas, salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah tersebut dikenal dengan sebutan Sertipikat Tanah. Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri Mempawah ialah terkait Dengan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Suatu sertifikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang berkepentingan yang merasa dirinya dirugikan. Dalam hal sertifikat ganda hak atas tanah, maka akan timbul suatu tumpang tindih dan ketidakpastian mengenai siapakah yang berhak untuk memegang hak atas tanah. Dengan demikian harus ada bentuk perlindungan hukum agar menjadi pasti siapa sebenarnya pemegang yang sah suatu hak atas tanah yang telah disertifikasikan. Perlindungan hukum yang dapat diberikan bisa secara preventif dan secara represif yang meliputi Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan. Pemecahan (Solusi) Secara Yuridis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri tersebut serta langkah-langkah yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak Atas Tanah dalam menyikapi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri tersebut, Dalam hal ini status dari penerbitan sertifikat tanah yang ganda sehingga memiliki dua dimensi, yaitu sebagai keputusan pejabat tata usaha negara, dan sekaligus sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dimensi ganda dari sebuah sertifikat atas tanah inilah yang menjadi awal dari sengketa yang terjadi baik di bidang Tata Usaha Negara maupun Keperdataan. Secara hukum, baik di Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) memiliki kewenangan untuk mengadili kasus sengketa tanah sesuai dengan kompetensi absolut dari masing-masing pengadilan. Namun, yang menjadi permasalahan adalah, bagaimanakah jika kasus yang sama diadili di dua lingkungan peradilan yang berbeda. Di satu sisi, justisiabelen dapat

menggugat sah atau tidaknya sebuah sertifikat tanah, dan di sisi lain karena menyangkut status hak, maka dapat pula digugat di pengadilan negeri (Umum). Hal ini tentu akan menimbulkan implikasi yuridis apabila terjadi perbedaan Putusan yang dikeluarkan oleh masing-masing Peradilan. Pada prinsipnya, untuk menjamin agar tidak terjadi kekacauan dalam masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah, maka negara mengatur secara tegas mengenai hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan sumber kehidupan, oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan hidup, harta benda tertentu harus dimiliki, karena bagi umat manusia, ada barang tertentu merupakan *the natural media on which human existence depends*. Supaya tidak terjadi disparitas putusan pengadilan, untuk menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah, maka terhadap sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah cukup diadili pada pengadilan Tata Usaha Negara, namun hakim anggota yang mengadili terdapat hakim yang mempercayai kompetensi atau merupakan hakim dari Pengadilan Negeri (Pengadilan Umum) sehingga antara sengketa Tata Usaha Negara dan Perdata bias berjalan dan diputuskan bersamaan. Rekomendasi : Sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pertanahan secara hukum merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Namun, di sisi lain keputusan tersebut melahirkan hak keperdataan yaitu hak atas tanah dari seseorang atau suatu badan hukum perdata. Negara harus menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah sebagai bentuk perlindungan terhadap hak milik yang adalah HAM. Akan tetapi, penerbitan sertifikat tersebut harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hak atas tanah adalah hak asasi manusia, sehingga negara wajib melindungi hak tersebut. Konsep perlindungan terhadap hak atas tanah tersebut adalah dengan diberikannya suatu sertifikat hak atas tanah dari negara kepada warga negara yang berhak secara hukum. Titik singgung peradilan tata usah negara dengan peradilan umum terletak pada status dari sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan. Di mana, jika terjadi sengketa maka sertifikat menjadi obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan sertifikat yang disengketakan di Peradilan Umum berfungsi sebagai alat bukti.

**Kata Kunci Perlindungan, Kepastian Hukum, Pemegang, Hak Atas Tanah.**

## Latar Belakang

Bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia dan oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa beserta apa yang terkandung didalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Bumi yang dimaksud ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang digunakan untuk kesejahteraan rakyat.

Meningkatnya pertumbuhan ekonomi yang terjadi sebagai akibat laju pembangunan, meningkatkan kebutuhan akan tanah baik untuk kepentingan industri, jasa maupun permukiman seperti perumahan dan perkantoran. Kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat dikarenakan kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat yang tidak diimbangi dengan persediaan tanah yang terbatas. Ketidakeimbangan itu telah menimbulkan persoalan dari banyak segi. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah, masalah tanah bukan saja masalah yuridis, tetapi menyangkut masalah ekonomi, sosial dan politik. Hal ini disebabkan karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dan menempati kedudukan yang sangat penting dan strategis dalam kehidupan dan pembangunan, di masa sekarang dan masa yang akan datang. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Florianus SP. Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2007, hal. 2, menyebutkan ,untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah. Dokumen-dokumen pertanahan sebagai hasil proses pendaftaran tanah adalah dokumen tertulis yang memuat data fisik dan data yuridis tanah bersangkutan.

Kebutuhan akan adanya perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan berarti bahwa setiap warga negara Indonesia dapat menguasai tanah secara aman dan mantap<sup>2</sup>. Penguasaan yang mantap berarti ditinjau dari aspek waktu/lamanya seseorang dapat mempunyai/menguasai tanah sesuai dengan isi kewenangan dari hak atas tanah tersebut, sedangkan penguasaan secara aman berarti si pemegang hak atas tanah dilindungi dari gangguan baik dari sesama warga negara maupun dari penguasa. Pada dasarnya apabila pihak lain memerlukan tanah untuk keperluan apapun, maka cara untuk memperoleh tanah yang diperlukan harus ditempuh musyawarah dengan pemegang hak atas tanah hingga tercapai kata sepakat yang benar-benar di sepakati antara kedua belah pihak.

Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan tertentu. Sedangkan tujuan pemakaian tanah pada hakekatnya ada 2 yaitu pertama untuk diusahakan misalnya untuk Pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan. Kedua tanah dipakai sebagai tempat membangun misalnya diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain<sup>3</sup> serta badan-badan hukum. Hak-hak atas tanah dimaksud memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi, terhadap banyaknya kasus-kasus pertanahan yang terjadi di masyarakat maka sangatlah perlu dicari cara penyelesaiannya yang sangat menguntungkan bagi kedua belah pihak. Untuk itu penyelesaian sengketa perdata yang

---

<sup>2</sup> Arie Sukanti Hutagalung, *Analisa Yuridis Keppres 55 Tahun 1993*, (Diklat DDN: Jakarta, 2001), halaman 1

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, (Jakarta, Djambatan, 2003), halaman 288.

berkenaan dengan tanah diluar lembaga peradilan menjadi ideal bagi penyelesaian sengketa tanah. Karena bila di tempuh melalui jalur hukum/lembaga peradilan, acapkali tidak cuma menyangkut aspek hukum, hak-hak penguasaan, kalkulasi ekonomi, tetapi tidak sedikit yang menyentuh sisi sosio kultural.

Penyelesaian melalui lembaga pengadilan yang lebih berpola menang kalah seringkali justru memicu konflik-konflik non hukum yang berkepanjangan. Apalagi masalah-masalah hukum yang diangkat hanya berfokus pada satu sebab saja. Munculnya ketidak puasan terhadap putusan pengadilan yang berakumulasi dengan berbagai aspek masalah pertanahan yang tidak terselesaikan melalui pengadilan , ternyata dapat berkembang sampai ke kekerasan fisik.

Masalah tanah di lihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Kesamaan terhadap konsep sangat di perlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan. Persamaan yang memerlukan persamaan persepsi tersebut misalnya berkenaan antara lain dengan sertipikat sebagai tanda bukti hak atas tanah, berkenaan dengan kedudukan sertipikat tanah, sertipikat yang mengandung cacat hukum dan cara pembatalan dan atau penyelesaiannya.

Dalam suatu negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtstaats*), kekuasaan kehakiman merupakan badan yang sangat menentukan isi dan kekuatan kaidah-kaidah hukum positif. Kekuasaan kehakiman diwujudkan dalam tindakan pemeriksaan, penilaian dan penetapan nilai perilaku manusia tertentu serta menentukan nilai situasi konkret dan menyelesaikan persoalan atau konflik yang ditimbulkan secara imparsial berdasarkan hukum sebagai patokan objektif.<sup>4</sup>

Dalam kenyataanya, kewenangan kekuasaan kehakiman dilaksanakan oleh hakim. Istilah hakim itu sendiri mempunyai dua pengertian, yaitu yang pertama adalah

---

<sup>4</sup> Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 93

orang yang mengadili suatu perkara di pengadilan, dan pengertian yang kedua adalah orang yang bijak.<sup>5</sup>

Hakim adalah pejabat peradilan negara yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili suatu perkara yang dihadapkan kepadanya. Adapun pengertian dari mengadili itu adalah serangkaian tindakan hakim untuk menerima, memeriksa dan memutuskan suatu perkara berdasarkan asas bebas, jujur, dan tidak memihak di sidang pengadilan. Putusan hakim akan terasa begitu dihargai dan mempunyai nilai kewibawaan, jika putusan tersebut dapat merefleksikan rasa keadilan hukum masyarakat dan juga merupakan sarana bagi masyarakat pencari keadilan untuk mendapatkan kebenaran dan keadilan.<sup>8</sup> Sebelum seorang hakim memutus suatu perkara, maka ia akan menanyakan kepada hati nuraninya sendiri, apakah putusan ini nantinya akan adil dan bermanfaat (kemashlahatan) bagi manusia ataukah sebaliknya, akan lebih banyak membawa kepada *kumudharatan*, sehingga untuk itulah diharapkan seorang hakim mempunyai otak yang cerdas dan disertai dengan hati nurani yang bersih.

Dalam melaksanakan tugasnya, hakim juga dipandang sebagai benteng terakhir dari cerminan keadilan di Indonesia maka dari itu hakim dituntut untuk bekerja secara profesional, bersih, arif, dan bijaksana serta mempunyai rasa kemanusiaan yang tinggi, dan juga menguasai dengan baik teori-teori ilmu hukum. Agar tercipta keadilan, kepastian dan manfaat dari penegakkan hukum itu sendiri.

Seacara khusus, dalam putusan hakim dalam perkara sengketa tanah seperti halnya apa yang sudah menjadi pemandangan jamak, bahwa perkara-perkara yang ada di pengadilan sebagian besar adalah perkara sengketa tanah di tengah-tengah masyarakat kita, ini dapat dipahami sebab tanah memiliki nilai yang sangat tinggi dilihat dari kacamata apa pun, termasuk kacamata sosiologi, antropologi, psikologi, politik,

---

<sup>5</sup> Dikemukakan oleh Hasbie As-Shiddieqie, sebagaimana dimuat dalam H. Dudu Duswara Machmudin, *Peranan Keyakinan Hakim dalam Memutus Suatu Perkara di Pengadilan*, Majalah Hukum Varia Peradilan Edisi No. 251 Bulan Oktober 2006, Ikahi, Jakarta, 2006, hlm. 52

militer, dan ekonomi.<sup>6</sup> Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk sosial akan mempertahankan tanahnya dengan cara apa pun. Hal itu sudah dilakukan jauh sebelum kebudayaan terbentuk. Artinya sudah demikian adanya sejak zaman manusia purba. Sehingga terjadi carut-marut sengketa tak berujung dan ini menyebabkan tanah menjadi tidak bisa dimanfaatkan oleh pihak mana pun.

Pada dasarnya tugas hakim adalah memberi keputusan dalam setiap perkara atau konflik yang di hadapkan kepadanya, menetapkan hal-hal seperti hubungan hukum, nilai hukum dari perilaku, serta kedudukan hukum pihak-pihak yang terlibat dalam suatu perkara, sehingga untuk dapat menyelesaikan perselisihan atau konflik secara imparial berdasarkan hukum yang berlaku, maka hakim harus selalu mandiri dan bebas dari pihak manapun, terutama dalam mengambil suatu keputusan.<sup>7</sup>

Kekuasaan kehakiman di Indonesia dibagi menjadi empat lingkungan peradilan. Hal tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 18 UndangUndang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa Kekuasaan Kehakiman di Indonesia dibagi dalam empat lingkungan peradilan, yaitu Peradilan Umum, Peradilan Militer, Peradilan Agama dan Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN).

Badan peradilan yang ada di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diundangkan pada tanggal 29 Desember 1986 dan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1991 dinyatakan mulai diterapkan secara efektif di seluruh wilayah Indonesia sejak tanggal 14 Januari 1991. Kemudian Undang-Undang Nomor 5

---

<sup>6</sup> Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan khusus Pertanahan*, Kepusatakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hlm, 1

<sup>7</sup> Lili Rasjidi dan Ira Thania Rasjidi, Op. cit., 93-94

Tahun 1986 tersebut diadakan perubahan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.<sup>8</sup>

Kewenangan absolut dari pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terdapat dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Pengertian “Sengketa Tata Usaha Negara” ditentukan dalam Pasal 1 angka 4 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 (Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009):

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”<sup>9</sup>*

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara terdiri dari beberapa unsur, yaitu:

1. Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara;
2. Sengketa tersebut antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Sengketa yang dimaksud sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara.<sup>10</sup>

Tiap-tiap proses sengketa Tata Usaha Negara selalu dimulai dengan diajukannya surat gugatan oleh penggugat atau oleh kuasanya dalam daerah hukum pengadilan di mana tergugat bertempat kedudukan. Dalam proses sengketa itu terdapat dua subjek sengketa atau para pihak yang bersengketa di bidang Hukum Administrasi Negara serta lazimnya disebut sebagai penggugat dan tergugat.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Edisi Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 2.

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 6.

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 6

<sup>11</sup> Mr. Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara Dan UU*

Hukum Acara Tata Usaha Negara terdapat dua macam putusan, yaitu putusan yang bukan putusan akhir dan putusan akhir. Putusan yang bukan putusan akhir adalah putusan yang dijatuhkan oleh Hakim sebelum pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dinyatakan selesai. Tujuan dari dijatuhkannya putusan yang bukan putusan akhir adalah untuk memungkinkan atau mempermudah pelanjutan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara di sidang pengadilan.

Putusan akhir adalah putusan yang dijatuhkan oleh Hakim setelah pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara selesai yang mengakhiri sengketa tersebut pada tingkat pengadilan tertentu. Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 97 ayat (7), dapat diketahui bahwa putusan akhir dapat berupa antara lain sebagai berikut<sup>6</sup>:

- a. Gugatan ditolak
- b. Gugatan dikabulkan
- c. Gugatan tidak diterima
- d. Gugatan gugur

Pengadilan Negeri adalah suatu pengadilan yang sehari-harinya memeriksa dan memutuskan perkara pidana dan perdata. Pengadilan negeri berkedudukan di ibu kota daerah kabupaten/kota. Daerah hukumnya juga meliputi wilayah kabupaten/kota. Pengadilan negeri bertugas adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama, serta dapat memberikan keterangan, pertimbangan, dan nasihat tentang hukum kepada instansi pemerintah di daerahnya apabila diminta.

Hakim sebelum menjatuhkan amar putusan terhadap perkara yang diperiksanya tentunya akan mempertimbangkan hal-hal yang ada relevansinya terhadap perkara yang diperiksa. Pertimbangan hukum hakim berisi antara lain argumentasi atau alasan hakim yang dijadikan pertimbangan bagi putusan yang akan

---

*PTUN 2004*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm. 16.

dijatuhkan oleh hakim. Argumentasi atau alasan hakim dalam suatu pertimbangan hukum dikenal dengan istilah *Ratio decidendi*.<sup>12</sup>

*Ratio decidendi* atau *reasoning* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai pada suatu putusan. *Ratio decidendi* yang termuat dalam pertimbangan hukum hakim dalam suatu putusan merupakan salah satu tolok ukur untuk menentukan mutu dari suatu putusan pengadilan. Putusan yang tidak mencantumkan pertimbangan hukum hakim akan menyebabkan putusan tersebut batal demi hukum.<sup>13</sup>

Alasan hakim pada pertimbangan hukum dalam suatu putusan harus bersifat yuridis dan menjadi dasar suatu putusan. Putusan Pengadilan harus memuat pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan dan sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.<sup>14</sup> Baik keperluan praktik maupun kajian akademis *ratio decidendi* atau *reasoning* tersebut merupakan referensi bagi penyusunan argumentasi dalam pemecahan isu hukum.<sup>15</sup>

Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Mengadili Sengketa Pertanahan Dikaitkan Dengan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 62/G/2015/PTUN-PTK dan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 19/PDT.G/2016/PN.MPW.

Duduk perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 62/G/2015/PTUN-PTK ialah YOHANNA LIVIA Sebagai PENGGUGAT melawan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA Sebagai TERGUGAT 1,

---

<sup>12</sup> W. Riawan Tjandra, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Edisi Revisi, Penerbitan Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2005, hlm. 16.

<sup>13</sup> R. Wiyono, *Op.Cit.*, hlm. 194.

<sup>14</sup> Philipus M. Hudjon, dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2002, hlm. 356

<sup>15</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama, Cetakan ke-7, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005. hlm. 94.

THE KHOEN SENG alias JOHNY MULIAWAN Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1  
ERICK SUSENO MARTIO, SH. MM Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2,  
SAPONARYA LIM Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 3 dan Duduk perkara Putusan  
Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 19/G/2016/PTUN-PTK ialah YOHANNA LIVIA  
Sebagai PENGGUGAT melawan THE KHOEN SENG alias JOHNY MULIAWAN  
Sebagai TERGUGAT I ERICK SUSENO MARTIO, SH. MM Sebagai TERGUGAT II  
SAPONARYA LIM Sebagai TERGUGAT III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN KUBU RAYA Sebagai TERGUGAT IV. Adapun yang menjadi objek dalam  
perkara ini adalah :

1. Sertifikat Hak Milik No.4993 tanggal 27 Juli 1991, GS No.4126/1991 tanggal 23 Juli 1991 dan Sertifikat Hak Milik No.4994 tanggal 27 Juli 1991 GS Nomor 4127/1991 tanggal 23 Juli 1991 atas nama The khun seng alias Johny muliawan
2. sertifikat Hak Milik tersebut diatas berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik induk No.4665/Desa Sungai Raya Tanggal 28 Desember 1990, GS No.3005/1990 tanggal 17 Oktober 1990 atas nama The khun seng alias Johny muliawan
3. Sertifikat Hak Milik No.400/Desa Sungai Raya tanggal 21 Desember 1985 Surat Ukur sementara No.2071/1984 tanggal 1 Maret 1984 atas nama Erick suseno martio, SH
4. Sertifikat Hak Milik No. 703/Desa Sungai Raya tanggal 18 Oktober 1986, Surat Ukur No.2072/1984 tanggal 13 Maret 1984 atas nama Saponarya Lim.  
Berkaitan dengan kewenangan Hakim dalam mempertimbangkan suatu

sengketa Tata Usaha Negara, dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal adanya asas pembuktian bebas. Pengertian asas pembuktian bebas adalah hakim Pengadilan Tata Usaha Negara bebas dalam menentukan beban pembuktian dan menilai alat-alat bukti.<sup>16</sup>

Eksistensi asas pembuktian bebas diatur dalam Pasal 107 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 yang menentukan bahwa:

---

<sup>16</sup> Suparto Wijoyo, *Karakteristik Hukum Acara Peradilan Administrasi (Peradilan Tata Usaha Negara)*, Edisi Kedua, Airlangga University Press, Surabaya, 2005, hlm. 62.

“ Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim.

Sesuai dengan asas pembuktian bebas Hakim memang bebas dalam menentukan beban pembuktian dan juga dalam menjatuhkan putusan. Namun demikian, hakim juga harus memperhatikan peraturan perundang-undangan yang ada. Terkait dengan kasus tersebut, hakim seharusnya memperhatikan pula peraturan perundang-undangan tentang pertanahan.

Hakekat kebebasan hakim adalah jika seorang hakim dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bebas dalam menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat serta bebas dari berbagai pengaruh dan berbagai kepentingan baik dari dalam maupun dari luar, termasuk kepentingan dirinya sendiri demi tegaknya hukum dan keadilan. Misi hukum yang diemban oleh hakim sebagaimana tesis Gustav Radbruch adalah hakim berada dalam ranah ideal (*das sollen*) dan ranah empirik (*das sein*).

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, penulis ingin melakukan penelitian yang menitikberatkan pada aspek yuridis normatif dengan judul **PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH (STUDI TERHADAP PUTUSAN PTUN DAN PN MEMPAWAH)**

### **Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri Mempawah ?

2. Bagaimana Pemecahan (Solusi) Secara Yuridis Putusan PTUN Dan PN dan Langkah-Langkah Yang Harus Dilakukan Oleh Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Menyikapi Putusan PTUN Dan PN Tersebut ?

## **Pembahasan**

### **Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri Mempawah.**

#### **1. Studi Kasus Putusan PTUN Dan PN**

Pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Mengadili Sengketa Pertanahan Dikaitkan Dengan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 62/G/2015/PTUN-PTK dan Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 19/PDT.G/2016/PN.MPW.

Duduk perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak Nomor : 62/G/2015/PTUN-PTK ialah YOHANNA LIVIA Sebagai PENGGUGAT melawan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA Sebagai TERGUGAT 1, THE KHOEN SENG alias JOHNY MULIAWAN Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1, ERICK SUSENO MARTIO, SH. MM Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2, SAPONARYA LIM Sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 3 dan Duduk perkara Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor : 19/G/2016/PTUN-PTK ialah YOHANNA LIVIA Sebagai PENGGUGAT melawan THE KHOEN SENG alias JOHNY MULIAWAN Sebagai TERGUGAT I ERICK SUSENO MARTIO, SH. MM Sebagai TERGUGAT II SAPONARYA LIM Sebagai TERGUGAT III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA Sebagai TERGUGAT IV.

Adapun yang menjadi objek dalam perkara ini adalah :

5. Sertifikat Hak Milik No.4993 tanggal 27 Juli 1991, GS No.4126/1991 tanggal 23 Juli 1991 dan Sertifikat Hak Milik No.4994 tanggal 27 Juli 1991 GS Nomor 4127/1991 tanggal 23 Juli 1991 atas nama The khun seng alias Johny muliawan

6. sertifikat Hak Milik tersebut diatas berasal dari pemisahan Sertifikat Hak Milik induk No.4665/Desa Sungai Raya Tanggal 28 Desember 1990, GS No.3005/1990 tanggal 17 Oktober 1990 atas nama The khun seng alias Johny muliawan
7. Sertifikat Hak Milik No.400/Desa Sungai Raya tanggal 21 Desember 1985 Surat Ukur sementara No.2071/1984 tanggal 1 Maret 1984 atas nama Erick suseno martio, SH
8. Sertifikat Hak Milik No. 703/Desa Sungai Raya tanggal 18 Oktober 1986, Surat Ukur No.2072/1984 tanggal 13 Maret 1984 atas nama Saponarya Lim.

## **2. Putusan PTUN Dan PN Dalam Mengadili Satu Objek Sengketa Pertanahan**

Adapun dari dalil gugatan Tata Usaha Negara dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang dikemukakan oleh YOHANNA LIVIA sebagai PENGGUGAT, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 11 Januari 1979, Kantor Agraria Kabupaten Pontianak menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 919/Desa Sungai Raya, dengan NIB 14.14.07.1.23910, dengan Kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 dengan luas tanah 99.900 m<sup>2</sup> atas nama Tuti Ningsih Bt.Ismail.
2. Bahwa Kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 919/Desa Sungai Raya, telah beberapa kali beralih kepemilikannya yaitu kepada Arlim Rudy, kemudian Sulino, kemudian kepada ROBIN dan terakhir kepada YOHANNA LIVIA.
3. Bahwa pada tahun 2010 SULINO menjual tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 919/Desa Sungai Raya kepada ROBIN dan pada saat pengecekan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kubu Raya, Kantor Pertanahan Kubu Raya menyampaikan perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 919/Desa Sungai Raya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 34003/Desa Sungai Raya.
4. Bahwa pada sekitar Bulan Mei tahun 2013 pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 34003/Desa Sungai Raya, dengan NIB 14.14.07.1.23910, dengan Kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978, dengan luas tanah 99.900 m<sup>2</sup> atas nama ROBIN bermaksud menjual tanah miliknya kepada orang tua YOHANNA LIVIA yaitu SIMAN BAHAR.
5. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 34003/Desa Sungai Raya, dengan NIB 14.14.07.1.23910, dengan Kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 dengan luas tanah 99.900 m<sup>2</sup> atas nama ROBIN dijual

kepada SIMAN BAHAR, pihak pemilik tanah sebelumnya yaitu ROBIN, pada bulan Juni 2013 YOHANNA LIVIA melalui petugas ukur melakukan Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013 tanggal 3 Juli 2013.

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 34003/Desa Sungai Raya dengan NIB 14.14.07.1.23910 dengan kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 dengan luas tanah 99.900 m<sup>2</sup> Desa Sungai Raya setelah dilakukan perhitungan ulang berdasarkan hasil pengukuran sesuai dengan penguasaan fisik di dapat luas kurang lebih 99.900 M<sup>2</sup> dan dinyatakan diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 34003/ Desa Sungai Raya terindikasi adanya tumpang tindih dengan Sertipikat hak Milik Nomor: 401/Desa Sungai Raya Surat ukur Nomor: 2073 seluas 11.057 m<sup>2</sup> atas nama Denny Handoko Bahar dan seluas 27.718 m<sup>2</sup> dengan tanah garapan masyarakat parit Semben. YOHANNA LIVIA juga telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada para penggarap.

Bahwa dari dalil gugatan Tata Usaha Negara dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang dikemukakan oleh YOHANNA LIVIA sebagai PENGGUGAT, dapat disimpulkan yaitu ada perubahan Sertipikat Hak Milik Nomor 919/Desa Sungai Raya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 34003/Desa Sungai Raya dengan Kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 terakhir tercatat atas nama YOHANNA LIVIA sebagai Pemilik/Pemegang Sertipikat Hak Milik, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 34003/Desa Sungai Raya dengan Kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 telah diajukan permohonan Pengukuran Pengembalian Batas sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013 tertanggal 3 Juli 2013 atas nama ROBIN sebagai PEMOHON. Dengan dilakukannya pembayaran ganti rugi kepada masyarakat penggarap atas tanah garapan di Parit Semben, hal ini telah membuktikan bahwa lokasi tanah YOHANNA LIVIA berada di daerah Parit Semben bukan di Parit H.Muksin sebagaimana dalil gugatan YOHANNA LIVIA bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas maka

sesungguhnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 34003/Desa Sungai Raya dengan NIB 14.14.07.1.23910 dengan kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 dengan luas tanah 99.900 m<sup>2</sup> bukan terletak di Parit Muksin melainkan berada di Parit Semben dan tumpang tindih dengan tanah garapan masyarakat parit Semben dan kompensasi/ganti rugi terhadap para penggarap tidak membuktikan adanya kepemilikan yang sah terhadap suatu obyek tanah.

Dengan diketahui dari fakta-fakta persidangan gugatan Tata Usaha Negara dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang dikemukakan oleh YOHANNA LIVIA sebagai PENGGUGAT, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA sebagai TERGUGAT dan PARA PEMOHON sebagai TERGUGAT INTERVENSI adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2016 dengan agenda Persidangan Pemeriksaan Setempat atau Sidang Lapangan gugatan Tata Usaha Negara dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK. PARA PEMOHON telah menyampaikan *keberatan terhadap jalannya proses persidangan* gugatan Tata Usaha Negara dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK, agar dapat menjadi bahan pertimbangan untuk diberikan koreksi terhadap Persidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, karena telah terlihat jelas telah mengabaikan hak-hak dari PARA PEMOHON.
- b. Bahwa Kuasa Hukum PARA PEMOHON telah menyampaikan kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bahwa *Proses Pemeriksaan Setempat (gerechtelijke plaatsopneming) yang dilakukan dan dilaksanakan oleh* Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak pada hari pada hari Senin tanggal 2 Mei 2016, kami PARA PEMOHON berpendapat dan menilai terdapat adanya cacat hukum, baik cacat hukum Formil maupun cacat hukum Materil. Namun oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak tetap dijadikannya *Proses Pemeriksaan Setempat (gerechtelijke plaatsopneming)*.
- c. Bahwa sebelum dilaksanakannya Proses Pemeriksaan Setempat, Kuasa Hukum PARA PEMOHON telah menyatakan keberatan akan diadakannya Proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) kepada *Majelis Hakim, jika Proses Pemeriksaan Setempat dilakukan berdasarkan pada peta bidang dari Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013* milik TERMOHON atau PENGGUGAT. Keberatan tersebut dinyatakan dalam persidangan didepan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 27 April dengan agenda Proses Pembuktian Surat.

Adapun yang menjadi alasan hukum (*Legal Reasoning*) atas keberatan tersebut adalah Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas 208/BA/SPP/VI/2013 tanggal 3 Juli 2013 milik TERBANDING atau PENGGUGAT yang dijadikan dasar dalam gugatan PENGGUGAT atau TERBANDING, telah terbukti adanya tindak pidana pemalsuan berupa Pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Terpidana ABDUL SYUKUR Als SYUKUR Bin AHMAD YANI, sebagaimana tertuang dalam amar putusan Pidana Pengadilan Negeri Pontianak Nomor : 37/Pid.B/2016/PN.PTK tanggal 7 April 2016 atas nama Terdakwa ABDUL SYUKUR Als SYUKUR Bin AHMAD YANI dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijs*).

Pada Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor Rigiester Perkara : 19/PDT.G/2016/PN.MPW dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh YOHANA LIVIA sebagai PENGGUGAT terhadap, THE KHUN SENG Alias JOHNY MULIAWAN sebagai TERGUGAT I, ERICK SUSENO MARTIO, SH. MM sebagai TERGUGAT II, SAPONARYA LIM sebagai TERGUGAT III dan BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA sebagai TERGUGAT IV. Adapun pertimbangan-pertimbangan hakim menimbang dengan tidak sahnya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas, Nomor :208/BA/SPP/VI/2013 pada tanggal 3 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya tersebut, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pernyataan PENGGUGAT yang menyebutkan lokasi obyek perkara atau tanah perkara yang diakui oleh PENGGUGAT pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 20 Januari 2017 adalah milik PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 4993 atas nama THE KHUN SENG alias YOHNY MULIAWAN (TERGUGAT I) dengan luas 24.735 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 4994 atas nama THE KHUN SENG alias YOHNY MULIAWAN (TERGUGAT I) dengan luas 24.735 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik Nomor 400 atas nama ERICK SUSENO MARTIO (TERGUGAT II) dengan luas 16.200 m<sup>2</sup>, serta Sertipikat Hak Milik Nomor 703 atas nama SAPONARYA LIM (TERGUGAT III) dengan luas 16.200 m<sup>2</sup> sehingga PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT I, II, dan III serta TERGUGAT IV yang

menerbitkan sertipikat atas nama TERGUGAT I,II, dan III tersebut melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT sangatlah tidak beralasan dan pantaslah untuk dinyatakan ditolak

Hasil Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas, Nomor : 208/BA/SPP/VI/2013 atas permohonan Robin selaku pemohon yang mengajukan pengukuran pengembalian batas atas Sertipikat Hak Milik Nomor 34003 tersebut pula diketahui bahwa tanda tangan Robin selaku pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 34003 dalam Surat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas, Nomor :208/BA/SPP/VI/2013, Tanggal 3 Juli 2013 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya adalah bukan tanda tangan Robin yang sebenarnya melainkan tanda tangan Robin saat itu dipalsukan oleh Abdul Syukur Als. Syukur Bin Ahmad. Artinya surat Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor : 208/BA/SPP/VI/2013, tanggal 3 Juli 2013 tersebut tidak sah secara hukum karena terbukti mengandung tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya.

Terhadap Perlindungan Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Suatu sertifikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang berkepentingan yang merasa dirinya dirugikan. Dalam hal sertifikat ganda hak atas tanah, maka akan timbul suatu tumpang tindih dan ketidakpastian mengenai siapakah yang berhak untuk memegang hak atas tanah. Dengan demikian harus ada bentuk perlindungan hukum agar menjadi pasti siapa sebenarnya pemegang yang sah suatu hak atas tanah yang telah disertifikasikan.

Perlindungan hukum yang dapat diberikan bisa secara preventif dan secara represif yang meliputi Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 tahun dan

statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan.

Peran hakim sangat dibutuhkan dalam memeriksa dan memastikan kebenaran dari keterangan dalam sertifikat. Hakim harus membuktikan, meneliti dan memeriksa asal-usul sertifikat. Harus diselidiki bahwa orang yang mengajukan pendaftaran hak atas tanah memang berhak atas tanah tersebut, maksudnya bahwa ia memperoleh hak atas tanah secara sah dari pihak yang berwenang yang mengalihkan hak atas tanahnya, dan kebenaran dari keterangan lainnya yang tercantum dalam sertifikat. Sehingga nantinya dapat ditentukan siapa pemegang sah hak atas tanah dan ia bisa mendapatkan kepastian hukum dari kepemilikan sertifikat hak atas tanah tersebut.

Adapun penulis berpendapat dan menilai terdapat adanya cacat hukum dalam pada pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, baik cacat hukum Formil maupun cacat hukum Materiil, karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Tata Usaha Negara dengan Nomor register 62/G/2015/PTUN-PTK tidak memperhatikan, tidak mempertimbangkan serta dengan sengaja mengabaikan begitu saja fakta-fakta hukum selama persidangan dilakukan terhadap gugatan Tata Usaha Negara dengan Nomor Register: 62/G/2015/PTUN-PTK, dimana fakta-fakta hukum tersebut diketahui terhadap gugatan Tata Usaha Negara dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak yang dikemukakan oleh YOHANNA LIVIA sebagai PENGGUGAT, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA sebagai TERGUGAT dan TERGUGAT II INTERVENSI atau PARA PEMOHON, Proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) dilaksanakan pada hari Senin tanggal 2 Mei 2016.

Ada keterangan dari pihak Petugas Ukur dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang menjelaskan kepada Majelis Hakim, PEMOHON atau PENGGUGAT (dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum), TERGUGAT (Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya), dan TERGUGAT II INTERVENSI atau PARA PEMOHON bahwa Permohonan *Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013* diajukan oleh ROBIN secara administrasi. juga terbukti Batas Sebelah Barat pada kondisi nyata (*Real Condition*) adalah adalah Parit. Hal ini bertentangan dengan yang tertera dalam pada Sertipikat Hak Milik Nomor: 34003/Desa Sungai Raya dengan NIB 14.14.07.1.23910 dengan kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 dengan luas tanah 99.900 m<sup>2</sup> maupun berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013, yang menyatakan bahwa Batas Sebelah Barat adalah nama orang yakni Perempuan MARLIANA. Hal ini membuktikan adanya “*Contradictoire Delimitatie*”, yang artinya batas-batas bersebelahan tidak berkesesuaian.

Dalam sidang Pemeriksaan Setempat itu tidak menghadirkan YOHANNA LIVIA sebagai Pemilik terakhir yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 34003/Desa Sungai Raya maupun ROBIN sebagai Pemohon dan Penunjuk Batas dalam Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013 secara *de jure*. Sidang tersebut hanya diwakilkan oleh Kuasa Hukum YOHANNA LIVIA atau PENGGUGAT Atau TERMOHON, yakni Sdr.SAMSIL,SH. Dimana secara hukum Kuasa Hukum PENGGUGAT atau TERMOHON tidak mengetahui secara pasti batas tanah PENGGUGAT atau TERMOHON dalam Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Maka akibat hukumnya adalah Sdr.SAMSIL,SH selaku Kuasa Hukum YOHANNA LIVIA atau PENGGUGAT Atau TERMOHON tidak dapat mengarahkan, menunjukkan

memperlihatkan secara jelas dan menyeluruh tanah YOHANNA LIVIA yang secara *de jure* luasnya adalah 99.000 m<sup>2</sup>.

Dalam persidangan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) tersebut, Sdr.SAMSIL,SH juga berperan sebagai Penunjuk Batas kepada Majelis Hakim, TERGUGAT (Badan Pertanahan Kabupaten Kubu Raya), TERGUGAT INTERVENSI atau PARA PEMOHON, yang mana seharusnya menurut hukum yang berhak dan berkewajiban melakukan penunjukkan batas di dalam Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) tersebut adalah ROBIN karena sesuai dengan *Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013*, Pemohon dan Penunjuk Batas adalah Sdr.ROBIN. Selain Sdr.ROBIN yang menurut hukum yang berhak dan berkewajiban melakukan penunjukkan batas di dalam Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) adalah PENGGUGAT atau TERMOHON yakni Sdr.YOHANNA LIVIA, karena dialah sebagai pemilik sertifikat. Bahwa diketahui dari Saksi WAWAN SETIAWAN dibawah sumpah menurut agama Islam memberi keterangan bahwa Batas-batas Lokasi Tanah yaitu Utara berbatasan dengan H.WAHAB, sebelah Timur berbatasan dengan PARIT SEMBIN, sebelah Selatan berbatasan dengan ANTON SARFAH, sebelah Barat berbatasan dengan PARIT HAJI MUKHSIN. diketahui dari Saksi SAMSUDDIN dibawah sumpah menurut agama Islam memberi keterangan bahwa memang ada Parit yang digunakan masyarakat untuk menghanyutkan kayu yang dirakit dan dulu ada PT.Golek yakni orang yang bekerja menebang kayu. dari keterangan saksi WAWAN SETIAWAN dan SAMSUDDIN dapat diketahui secara pasti bahwa batas sebelah Barat adalah PARIT HAJI MUKHSIN, dan juga semakin membuktikan bahwa ada ketidaksesuaian dengan Batas-Batas seperti yang tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 34003/Desa Sungai Raya dengan NIB 14.14.07.1.23910 dengan kutipan GS Nomor 77/78 tanggal 15 Februari 1978 dengan luas tanah 99.900 M<sup>2</sup> maupun berdasarkan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013.

Berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana tersebut diatas maka dapat disimpulkan proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) yang dilaksanakan pada ) dilaksanakan pada hari Senin tanggal 2 Mei 2016, PARA PEMOHON menyatakan adalah proses Pemeriksaan Setempat tersebut tidak sah.

Proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*), menggunakan Peta Bidang dari Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013. Sementara terhadap Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tersebut diatas sudah ada Putusan Pidana Nomor 37/Pid.B/2016/PN.PTK dalam perkara terdakwa ABDUL SYUKUR Alias SYUKUR Bin AHMAD YANI, yang menyatakan secara sah ada tindak pidana Pemalsuan dalam *Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Nomor 208/BA/SPP/VI/2013*. Dari saksi yang hadir dalam proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak, terlihat jelas dan nyata bahwa letak tanah PENGGUGAT atau TERMOHON tidak sesuai, tidak berhimpitan, dan tidak tumpang tindih (*Overlapping*) dengan tanah miliknya PARA PEMOHON

Oleh karenanya secara administrasi, secara de jure dan secara de facto, Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas *Nomor 208/BA/SPP/VI/2013* telah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM, dan tidak bisa dijadikan dasar pengambilan keputusan, dan oleh karenanya proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak adalah BATAL DEMI HUKUM

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat kami simpulkan bahwa PARA PEMOHON menyatakan keberatan terhadap jalannya proses persidangan dengan nomor register 62/G/2015/PTUN.PTK, terkait dengan proses Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak. Semoga hal tersebut dapat menjadi bahan pertimbangan untuk diberikan koreksi

terhadap persidangan Tingkat pertama di Pengadilan Tata Usaha Negara Pontianak oleh oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Hal ini merupakan bentuk kesewenang-wenangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena telah mengabaikan hak-hak dari PARA PEMOHON dan telah memihak kepada TERMOHON atau PENGGUGAT.

Putusan Tingkat Pertama oleh PENGADILAN NEGERI MEMPAWAH Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.MPW tertanggal 14 Maret 2017 telah dijatuhkan berdasarkan pada pertimbangan yang jelas dan cukup, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd (insufficient judgment)*

dalam Putusan Tingkat Pertama oleh PENGADILAN NEGERI MEMPAWAH Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.MPW tertanggal 14 Maret 2017 juga memuat – alasan dan dasar putusan – disamping memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan sebagai sumber hukum dalam mengadili dan memberikan Putusan. Hal ini sebagaimana dikatakan dalam Pasal 50 BAB IX Putusan Pengadilan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatakan: "*Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili*".

### **3. Pemecahan (Solusi) Secara Yuridis Putusan PTUN Dan PN dan Langkah-Langkah Yang Harus Dilakukan Oleh Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Menyikapi Putusan PTUN Dan PN Tersebut**

Dalam hal ini status dari penerbitan sertifikat tanah yang ganda sehingga memiliki dua dimensi, yaitu sebagai keputusan pejabat tata usaha negara, dan sekaligus sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dimensi ganda dari sebuah sertifikat atas tanah inilah yang menjadi awal dari sengketa yang terjadi baik di bidang Tata Usaha Negara maupun

Keperdataan. Secara hukum, baik di PTUN maupun Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) memiliki kewenangan untuk mengadili kasus sengketa tanah sesuai dengan kompetensi absolut dari masing-masing pengadilan. Namun, yang menjadi permasalahan adalah, bagaimanakah jika kasus yang sama diadili di dua lingkungan peradilan yang berbeda. Di satu sisi, justia belen dapat menggugat sah atau tidaknya sebuah sertifikat tanah, dan di sisi lain karena menyangkut status hak, maka dapat pula digugat di pengadilan negeri (Umum). Hal ini tentu akan menimbulkan implikasi yuridis apabila terjadi perbedaan Putusan yang dikeluarkan oleh masing-masing Peradilan.

Pada prinsipnya, untuk menjamin agar tidak terjadi kekacauan dalam masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah, maka negara mengatur secara tegas mengenai hak milik. Hak atas tanah merupakan sumber kehidupan, oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan hidup, harta benda tertentu harus dimiliki, karena bagi umat manusia, ada barang tertentu merupakan *the natural media on which human existence depends*.

Sedangkan konsep hak atas tanah menurut Penulis adalah, adanya kuasa secara penuh seseorang atau badan hukum perdata terhadap tanah atau beberapa tanah, di mana hak tersebut melekat secara permanen, dan hak tersebut tidak akan hilang atau berpindah sebelum dialihkan kepada seseorang atau badan hukum lain. Hal ini berarti, orang lain berkewajiban untuk tidak merampas hak yang melekat tersebut. Seseorang memiliki sesuatu berarti orang lain memiliki kewajiban untuk tidak merampas sesuatu dari padanya. Setiap orang mempunyai hak milik pribadi dan hak itu dimaksudkan untuk memperoleh sesuatu serta mempertahankan apa yang menjadi miliknya.

Oleh karena itulah, untuk menjustifikasi kembali kewajiban negara dalam hal ini adalah menjamin agar setiap hak milik atas tanah oleh masing-masing warga negara berjalan dengan benar dan tertib, serta tidak menimbulkan konflik.

Dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, disebutkan bahwa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan harus didaftarkan baik setiap pendaftaran pertama kali, peralihan dan hapusnya demikian pula hak-hak yang sejenis

yang berasal dari ketentuan Konversi Hak Pengelolaan. Pengaturan lain mengenai pendaftaran tanah untuk memperoleh hak milik atas tanah juga diatur di dalam PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa, pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukaan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dari pengaturan-pengaturan di atas mengenai pendaftaran hak atas tanah menunjukkan bahwa, pada prinsipnya Pemerintah telah menjalankan kewajibannya sebagaimana konstitusi yaitu mengelola tanah untuk kesejahteraan rakyat.

Merujuk pada pengaturan di atas, maka dapat dilihat pula adanya kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan untuk mengeluarkan suatu keputusan berupa sertifikat hak milik atas tanah bagi setiap orang yang telah memenuhi kriteria secara yuridis.

Ketika Pejabat Kantor Pertanahan mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah bagi seseorang atau badan hukum perdata, maka tindakan pejabat tersebut masuk dalam kriteria keputusan pejabat tata usaha negara, sehingga tunduk pada rezim hukum tata usaha negara.

Sertifikat hak atas tanah sebagai Keputusan Tata Usaha Negara juga berfungsi sebagai bukti hak milik seseorang atas tanah, sehingga melalui sertifikat tersebut lahirlah hak yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata. Dalam konteks ini, pada prinsipnya terlihat jelas bahwa, sertifikat hak atas tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara pada sisi yang lain juga merupakan pengakuan akan hak dari negara kepada warga negara tentang kepemilikan atas tanah, sehingga terdapat pula dimensi hukum keperdataan.

Sehingga, secara jelas dapat dikatakan bahwa sertifikat dalam hal ini berdiri pada dua lingkungan hukum yaitu hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Perdata. Oleh karena itu, jika terjadi sengketa atas sertifikat tanah, kewenangan mengadili dapat dilakukan oleh Peradilan Tata Usaha Negara maupun Peradilan Umum, tergantung pada kewenangan absolut masing-masing peradilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rezim hukum Tata Usaha Negara yang diatur di dalam UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, warga negara dilindungi secara hukum, dan hal tersebut juga merupakan konkritisasi dari kepatuhan Negara atas perintah konstitusi sebagai hukum tertinggi.

Pada dasarnya, peradilan Tata Usaha Negara hadir untuk melindungi warga masyarakat dari tindakan pejabat-pejabat administrasi negara yang sekiranya dapat merugikan hak-hak dari warga masyarakat. Hal ini secara filosofis dimaknai sebagai suatu perwujudan akan tata kehidupan yang sesuai hukum, serta membina, menyempurnakan, dan menertibkan tindakan aparatur negara di bidang Tata Usaha Negara, agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih, serta berwibawa, dan yang dalam melaksanakan tugasnya selalu berlandaskan hukum dengan dilandasi semangat dan sikap pengabdian untuk masyarakat.

Dari hal ini, jika dikaitkan dengan hak kepemilikan atas tanah maka kehadiran peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk menjamin agar tindakan negara mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah dilakukan sesuai hukum yang berlaku. Atau dengan kata lain, keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan) harus prosedural. Merujuk pada esensi dari hak atas tanah, maka dapat dilihat bahwa hak atas tanah sebagai bagian dari hak privat termasuk dalam kategori *human rights* (HAM). Dalam arti luas, hak atas tanah pribadi meliputi hak hidup, hak kebebasan jasmaniah, dan hak milik pribadi.

Logika hukum yang didapatkan dari pernyataan di atas adalah, hak atas tanah yang merupakan bagian dari Hak Asasi Manusia tentu harus dilindungi, sehingga tanggung jawab negara adalah menjamin agar hak milik atas tanah tersebut tidak terlanggar oleh individu lainnya maupun oleh negara itu sendiri. Oleh karena negara mempunyai kewajiban untuk melindungi hak atas tanah dari setiap orang, maka dikeluarkannya sertifikat hak milik atas tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan harus dipahami sebagai wujud dari perlindungan dan jaminan negara atas hak milik atas tanah.

Namun, yang harus diperhatikan adalah mekanisme untuk mengeluarkan sertifikat tersebut sehingga sertifikat hak milik atas tanah tersebut ditujukan kepada orang yang benar-benar berhak untuk itu. Oleh karena sertifikat hak milik atas tanah merupakan bagian dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara Negara, maka harus dijelaskan prosedur yang harus ditaati oleh setiap pejabat Tata Usaha Negara sebelum mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara. Secara yuridis suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat dikatakan prosedural apabila memenuhi kriteria yang ditafsirkan secara *a contrario* dalam pasal 53 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1986. Dalam pasal 53 ayat (2) terdiri dari dua hal penting yaitu, suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat digugat dengan alasan sebagai berikut. *Pertama*, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. bahwa yang dimaksud dengan pengaturan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural/ formal, misalnya dengan tidak diadakan pemeriksaan terlebih dahulu, tiba-tiba dikeluarkan keputusan Tata Usaha Negara oleh Pejabat Tata Usaha Negara. Dalam kasus pendaftaran tanah untuk memperoleh status hak milik, maka sebelum Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan suatu sertifikat hak milik atas tanah kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata, maka Kepala Kantor Pertanahan harus memperhatikan dan mematuhi kriteria pendaftaran tanah yang diatur di dalam pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 serta pasal 12 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang

Pendaftaran Tanah. Serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010. Jika semua syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dipenuhi, maka Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Kantor Pertanahan) dapat mengeluarkan sertifikat untuk seseorang atau suatu Badan Hukum Perdata. Jika kriteria tidak dipenuhi, maka menurut ketentuan pasal 3 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 pejabat Tata Usaha Negara dianggap tetap mengeluarkan keputusan, yaitu tidak menerbitkan sertifikat. Namun, yang perlu dipahami adalah tindakan tidak dikeluarkannya sertifikat hak milik atas tanah bukanlah kehendak dari Pejabat Tata Usaha Negara karena Pejabat Tata Usaha Negara tidak diwajibkan secara undang-undang, dan oleh karena karena tuntutan hukum, pejabat Tata Usaha Negara tidak dapat dibebankan pertanggung jawaban atas implikasi yuridis yang muncul. Jika tidak mengeluarkan keputusan tersebut memang bukan menjadi kewajiban dari Badan atau pejabat Tata Usaha Negara, maka tidak mengeluarkan keputusan yang dimaksud, sudah tentu tidak dapat disamakan dengan keputusan Tata Usaha Negara.

Tetapi terhadap keputusan yang masuk dalam golongan baik yang terjadi dalam bentuk sikap diam maupun secara tegas menolak untuk menangani suatu permohonan yang telah diterima tidaklah dapat digugat di muka pengadilan ini, apabila hal yang dimohonkan itu berada di luar wewenang Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan. Sehingga, jelas bahwa ketika syarat-syarat pendaftaran tanah tidak dipenuhi oleh seseorang atau Badan Hukum Perdata, maka Kepala Kantor Pertanahan tidak memiliki kewajiban untuk mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah, dan atas keputusan itu tidak dapat dimasukkan dalam kategori yang diatur dalam pasal 3 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986. *Kedua*, keputusan Tata Usaha Negara harus memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik. Yang dimaksud dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik di sini adalah, asas yang secara lengkap memang tidak dikumpulkan dan dituangkan secara konkret dan formal dalam bentuk suatu peraturan perundang-

undangan khusus tentang asas umum pemerintahan yang baik, sebab asas-asas yang bersangkutan justru merupakan kaidah hukum tidak tertulis sebagai pencerminan norma-norma etis berpemerintahan yang wajib diperhatikan dan dipatuhi di samping mendasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis. Asas umum pemerintahan yang baik dalam bentuk tertulis, dapat diketahui dari penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b baru yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi, asas kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas dan akuntabilitas.

Dengan demikian, dalam konteks penerbitan suatu sertifikat tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata, kaidah-kaidah tentang asas umum pemerintahan yang baik harus tetap diperhatikan, sebagai suatu tuntutan hukum yang tidak dapat diabaikan.

Jadi, keharusan Pemerintah untuk mengeluarkan suatu sertifikat hak milik atas tanah kepada seseorang atau Badan Hukum Perdata adalah suatu keharusan. Akan tetapi, keharusan tersebut harus tetap dilaksanakan berdasarkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku.

Sertifikat hak atas tanah yang adalah suatu keputusan Tata Usaha Negara harus dilihat sebagai upaya negara untuk melindungi hak milik warga negara. Oleh karena itu, untuk mengeluarkan suatu keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik atas tanah, Kepala Kantor Pertanahan harus mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **1. Keharusan Menyelesaikan Sengketa Di Peradilan Tata Usaha Negara Terlebih Dahulu**

Sengketa Tata Usaha Negara selalu sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara. Antara Sengketa Tata Usaha Negara dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara selalu harus ada hubungan sebab akibat. Oleh karena itu, suatu sengketa terhadap keputusan Tata Usaha Negara harus

dipahami sebagai suatu sengketa di hukum publik, sehingga memiliki konsekuensi sebagai berikut.

Pertama, putusan Peradilan Tata Usaha Negara sifat atau berlakunya *erga omnes*, artinya berlaku kepada siapa saja, yang berbeda dengan putusan Peradilan Umum mengenai perkara perdata yang hanya berlaku untuk para pihak yang berperkara saja. Kedua, dimungkinkan adanya putusan *ultra petita* pada putusan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dimungkinkan pula adanya *reformatio in peius*.

Sehingga, sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah untuk mencari kebenaran materil dari suatu tindakan yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara, hal ini berbeda dengan perkara keperdataan yang mencari kebenaran formil. Berkaitan dengan titik singgung antara Peradilan Tata Usaha Negara dan Peradilan Umum, penulis berpendapat bahwa dalam kasus penerbitan sertifikat ganda dari Kantor Pertanahan kepada dua orang berbeda, maka seketika itu pula status sertifikat yang merupakan keputusan Tata Usaha Negara dapat pula menjadi bukti hak atas kepemilikan tanah, sehingga jika terjadi sengketa, maka dapat pula diajukan kepada Peradilan Umum untuk perkara keperdataan. Penerbitan sertifikat dapat diperkarakan di Peradilan umum dengan dasar perkara perdata (antara para pihak yang bersengketa) dan hal ini termasuk kompetensi dari peradilan umum yang secara jelas dapat ditemukan di dalam pasal 50 UU No. 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.

Secara umum, prinsip hukum perdata adalah mencari dan menemukan kebenaran fomil (*formale waarheid*). Maksudnya ialah, dalam hukum perdata yang dipersengketakan adalah hal-hal yang berkaitan dengan urusan keperdataan, misalnya mengenai hak akan sesuatu, sehingga hakim tidak perlu memiliki keyakinan untuk memeriksa perkara perdata.

Dalam pembuktian perkara perdata, yang hendak dicari hakim adalah kebenaran formil, yang berarti hakim terikat kepada keterangan atau alat-alat bukti yang

disampaikan oleh parapihak. Hakim terikat pada peristiwa yang diakui atau yang disengketakan. Di sini hakim cukup dengan pembuktian yang tidak meyakinkan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3 Agustus 1974, yang membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi, bahwa dalam hukum acara perdata tidak perlu adanya keyakinan hakim (Mahkamah Agung, 1977 : 210).

Sehingga, ketika adanya sertifikat ganda atas tanah yang sama oleh dua orang yang berbeda, maka sekiranya pasti akan terjadi sengketa. Dan oleh sengketa tersebut dapat diperiksa dan diputus oleh pengadilan umum, maka menurut Penulis kebenaran formil yang akan digali untuk menemukan kebenaran dalam sengketa tersebut akan bias, karena posisi dari kedua pihak adalah *equal*, dan hal ini tentu saja akan menimbulkan *deadlock* dalam menghasilkan keadilan bagi pencari keadilan. Oleh karena itu, Penulis berpendapat bahwa untuk kasus tersebut harusnya perkara perdata tidak dijalakan terlebih dahulu dan harus diperiksa di Peradilan Tata Usaha Negara Terlebih dahulu. Alasan yang mendasari thesis tersebut adalah, oleh karena awal terjadinya masalah adalah adanya penerbitan sertifikat ganda terhadap tanah yang sama, dan tindakan ini adalah masuk dalam tindakan Tata Usaha Negara. Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan adalah Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Oleh karena masuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara, maka dapat diperiksa, diadili dan diputus sengketa tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana menjadi kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986. bahwa, Kekuasaan absolut dari pengadilan di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara terdapat dalam pasal 47 yang menentukan bahwa Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Prinsip dalam Peradilan Tata Usaha Negara yang mengedepankan kebenaran materiil tentu menjadi hal terpenting dalam

menyelesaikan sengketa atas terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut. Kebenaran materiil akan digali dari ketentuan dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 yang masing-masing mensyaratkan agar Keputusan Tata Usaha Negara harus didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik. Dengan demikian, jika suatu sertifikat diterbitkan dengan tidak memperhatikan ketentuan secara *a contrario* dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b *a quo*, maka pihak yang merasa dirugikan atas keputusan tersebut dapat menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sehingga, Penulis menjustifikasikan kembali bahwa, dalam hal terjadi penerbitan sertifikat ganda mengenai hak milik atas tanah, dan sengketa tersebut diperiksa oleh pengadilan umum, maka pemeriksaan tersebut harus dihentikan untuk sementara waktu. Pemeriksaan harus terlebih dahulu dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memastikan kebenaran dari penerbitan sertifikat ganda tersebut.

## **2. Titik Singgung Pengadilan Tata Usaha Negara Dan Pengadilan Umum**

Kekuasaan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara. Sedangkan Sengketa Tata Usaha Negara sendiri seperti yang diatur di dalam pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 adalah, sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengaturan di atas jelas mengenai wilayah kekuasaan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu sengketa Tata Usaha Negara. Sedangkan yang menjadi wilayah kekuasaan dari pengadilan umum adalah, pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama.

Selain itu, di dalam pasal 25 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menjelaskan bahwa, Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian jelas bahwa, Peradilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sedangkan Pengadilan Umum berwenang menyelesaikan sengketa perdata atau perkara pidana. Berkaitan dengan kasus penerbitan sertifikat ganda, jika dilihat berdasarkan pasal 1 angka 3 UU No 5 Tahun 1986, maka sertifikat merupakan suatu keputusan tata usaha negara karena menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata. Akibat hukum dari dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah adalah, seseorang atau badan hukum perdata memiliki bukti formil hak milik atas suatu tanah. Hal ini menimbulkan hak keperdataan atas tanah melalui sertifikat tersebut. Dengan demikian, sertifikat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara di sisi lain juga merupakan bukti adanya hak keperdataan yaitu hak atas tanah. Sehingga, jika terjadi sengketa terhadap sertifikat tanah tersebut, maka dapat saja diadili dan diselesaikan di dua lingkungan peradilan *a quo*.

Hal ini tentu sudah menunjukkan adanya titik singgung antara pengadilan tata usaha negara dengan pengadilan umum, di mana masing-masing pengadilan dapat mengadili suatu perkara yang sama. Namun yang harus diperhatikan adalah, sertifikat berdasarkan pasal 1 angka 4 UU No. 5 Tahun 1986 merupakan obyek yang disengketakan di Peradilan Tata Usaha Negara. Karena merupakan obyek yang disengketakan, maka terhadap sertifikat tersebut akan diperiksa apakah telah dikeluarkan secara prosedural atau non-prosedural yang didasarkan pada pasal 53 ayat (2) Undang-undang *a quo*. Sedangkan kedudukan sertifikat dalam hukum perdata jika terjadi suatu sengketa maka berdasarkan pasal 143 ayat (2) HIR, sertifikat masuk dalam kategori alat bukti surat, di mana alat bukti surat yang adalah bukti formil sangat kuat kedudukannya dalam hukum perdata. Oleh karena itu, kembali Penulis

menegaskan bahwa, melihat titik singgung dari dua lingkungan pengadilan tersebut yang justru dapat menimbulkan persoalan baru, maka Penulis berpendapat bahwa, jika terjadi sengketa mengenai status sertifikat hak milik atas tanah, maka sertifikat tersebut harus diperiksa terlebih dahulu di Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk memastikan keabsahan dari sertifikat tersebut.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dalam pembahasan dan analisis hasil penelitian, maka dikemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia yaitu Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tersebut, maka dapat diringkas bahwa Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan UUPA mengandung dua dimensi yaitu kepastian obyek hak atas tanah dan kepastian subyek hak atas tanah. Salah satu indikasi kepastian obyek hak atas tanah ditunjukkan oleh kepastian letak bidang tanah yang berkoordinat geo-referensi dalam suatu peta pendaftaran tanah, sedangkan kepastian subyek diindikasikan dari nama pemegang hak atas tanah tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada kantor pertanahan.
2. Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri Mempawah ialah terkait Dengan Perlindungan Dan Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Suatu sertifikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang berkepentingan yang merasa dirinya dirugikan. Dalam hal sertifikat ganda hak atas tanah, maka akan timbul suatu tumpang tindih dan ketidakpastian mengenai siapakah yang berhak untuk memegang hak atas tanah. Dengan demikian harus ada bentuk perlindungan hukum agar menjadi pasti siapa sebenarnya pemegang yang sah suatu hak atas

tanah yang telah disertifikasikan. Perlindungan hukum yang dapat diberikan bisa secara preventif dan secara represif yang meliputi Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan.

3. Pemecahan (Solusi) Secara Yuridis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri tersebut serta langkah-langkah yang harus dilakukan oleh Pemegang Hak Atas Tanah dalam menyikapi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri tersebut, Dalam hal ini status dari penerbitan sertifikat tanah yang ganda sehingga memiliki dua dimensi, yaitu sebagai keputusan pejabat tata usaha negara, dan sekaligus sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Dimensi ganda dari sebuah sertifikat atas tanah inilah yang menjadi awal dari sengketa yang terjadi baik di bidang Tata Usaha Negara maupun Keperdataan. Secara hukum, baik di Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) memiliki kewenangan untuk mengadili kasus sengketa tanah sesuai dengan kompetensi absolut dari masing-masing pengadilan. Namun, yang menjadi permasalahan adalah, bagaimanakah jika kasus yang sama diadili di dua lingkungan peradilan yang berbeda secara bersamaan. Di satu sisi, justiabelen dapat menggugat sah atau tidaknya sebuah sertifikat tanah, dan di sisi lain karena menyangkut status hak, maka dapat pula digugat di pengadilan negeri (Umum). Hal ini tentu akan menimbulkan implikasi yuridis apabila terjadi perbedaan Putusan yang dikeluarkan oleh masing-masing Peradilan. Pada prinsipnya, untuk menjamin agar tidak terjadi kekacauan dalam masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah, maka negara mengatur secara tegas mengenai hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan sumber

kehidupan, oleh karena itu untuk memenuhi kebutuhan hidup, harta benda tertentu harus dimiliki, karena bagi umat manusia, ada barang tertentu merupakan *the natural media on which human existence depends*. Supaya tidak terjadi disparitas putusan pengadilan, untuk menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah, maka terhadap sengketa Sertipikat Hak Atas Tanah cukup diadili pada pengadilan Tata Usaha Negara, namun hakim anggota yang mengadili terdapat hakim yang mempercayai kompetensi atau merupakan hakim dari Pengadilan Negeri (Pengadilan Umum) sehingga antara sengketa Tata Usaha Negara dan Perdata bias berjalan dan diputuskan bersamaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alexander Seran, 1999, *Moral Politik Hukum*, Obor, Jakarta.
- Ali Achmad chomzah. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya. 2004
- Andrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah an Pendaftarannya*. Jakarta: SinarGrafika. 2006.
- ..... *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tana*. Jakarta. BP.Cipta Jaya. 2006
- Bachsas Mustafa, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Alumni, Bandung.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Grafikatama. 1989.
- ..... *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2006.
- Darji Darmodiharjo dan Shidarta, Tanpa Tahun, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Jakarta.
- Hari C. Hand, 1994, *Modern Jurisprudence*, International Law Book Service, Kuala Lumpur.
- Hans Kelsen. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi press. 2012.
- Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2002, *Evaluasi Pelaksanaan UUPA Selama 38 Tahun dan Program Masa Kini dan masa Mendatang Dalam Menghadapi Globalisasi*, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Marbun, S.F., 1997, *Peradilan Administrasi Negara Dan Upaya Administratif Di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- , dan Moh. Mahfud MD., 1987, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- , 1996, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- M. Sitomurang, Viktor dan Juhir Yusuf, 1994, *Aspek Hukum Pengawasan Melekat, Dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*, Jakarta, Reneka Cipta.
- Nasution, 1988, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1988.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Prajudi Admosudirdjo, 1983, *Hukum Adminitrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

OC. Kaligis, 2002, *Praktek-Praktek Peradilan Tata Usaha negara di Indonesia, Buku Pertama*, Alumni, Bandung.

-----, 2002, *Praktek-Praktek Peradilan Tata Usaha negara di Indonesia, Buku Kedua*, Alumni, Bandung.

Riawan Tjandra, W., 2005, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Edisi Revisi, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

Soekanto, Soerjono, tanpa tahun, *Presfektis Teoritis studi Hukum Dalam Masyarakat*, Erlangga, Jakarta.

-----, dan Sri Mamoedji, 2007, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio, 1996, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Keduapuluh Delapan, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.