

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa sertifikat merupakan bukti kuat yang sah atas keterangan fisik dan keterangan hukum yang terkandung di dalamnya, apabila keterangan fisik dan keterangan hukum itu sesuai dengan surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dalam hal ini diatur pada pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960.

Apabila sertifikat yang tidak lengkap secara administratif dibuat karena kesalahan data pada saat pembuatan Sertifikat itu tidak valid atau mungkin karena kesalahan objek. Kesalahan tersebut seperti kesalahan dalam pemetaan dan pengukuran tanah sedangkan kesalahan dalam subyeknya seperti kesalahan dari sipemohon yang tidak benar memberikan keterangan.¹

Pembatalan Sertifikat Hak Milik karena cacat hukum administratif apabila jika ada Pemohon atau usulan dari pihak yang berkepentingan untuk melakukan pembatalan seperti Badan Pertanahan Nasional untuk selanjutnya disebut dengan BPN.Badan Pertanahan Nasional itu sendiri yang mengetahui data penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan proses penerbitannya mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administratif penerbitan sertifikat hak atas tanah dan pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum.²

¹ Ni Made Silvia Gayatri, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryani “Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi”, jurnal analogi hukum, volume 3 nomor 1,2021, Hal 80.

² *Ibid* hal 80.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang bertugas menyelenggarakan urusan pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dalam menjalankan tugasnya, BPN melakukan beberapa tugas, seperti merumuskan dan menyetujui kebijakan pertanahan, merencanakan dan melaksanakan kebijakan, survei dan pemetaan, dan berbagai legalitas lainnya.³

Keputusan Tata Usaha Negara selanjutnya disebut dengan (KTUN) adalah keputusan tertulis badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memuat perbuatan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan undang-undang yang berlaku, yang bersifat khusus, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau warga sipil.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut dengan PTUN yang mengikat secara hukum mengikat setiap orang sebagai aturan hukum. Ini membedakan putusan biasa dalam kasus perdata, yang hanya mengikat pihak yang berperkara. Selain itu, putusan PTUN yang mengikat secara hukum tetap, yang harus diikuti dan dilaksanakan oleh penanggung jawab sanksi, juga memiliki kekuatan mengikat.⁴

Pengadilan memiliki 3 tingkatan yaitu tingkat pertama yang diberikan kewenangan untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara bagi rakyat pencari keadilan. Sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha

³ <https://www.rumah.com/panduan-properti/badan-pertanahan-nasional-67503>. Diakses pukul 17.31. pada tanggal 28 Desember 2022.

⁴ Riski Apriani, Abd. Rais Asmar Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, “*pelaksanaan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah oleh badan pertanahan nasional berdasarkan putusan pengadilan tata usaha negara*”, Alauddin Law Development Journal, Volume 4 Nomor 1, 2022.

Negara merupakan Pengadilan tingkat banding terhadap sengketa yang telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dan Mahkamah Agung sebagai pelaksana tertinggi kekuasaan kehakiman dan pengadilan pada tingkat kasasi.⁵

Pada sidang banding, pemohon banding memiliki kesempatan untuk menyampaikan pandangannya dalam banding tentang hal-hal yang dianggapnya perlu dan yang dianggapnya telah dilupakan oleh hakim administrasi, serta untuk mengajukan bukti baru yang tidak pernah diajukan.⁶

Gugatan dapat diajukan oleh pihak penggugat (badan hukum atau sipil) atau tergugat (lembaga negara atau pegawai negeri). Pihak yang melakukan upaya hukum banding terhadap perkara yang telah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi oleh waktu untuk mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.⁷

Menurut Indroharto, bahwa pemeriksaan dalam tingkat banding itu dimaksudkan agar seluruh pemeriksaan baik mengenai fakta-fakta hukum maupun penerapan hukum serta putusan akhir yang telah dilakukan oleh hakim tingkat pertama di ulang kembali oleh Pengadilan Tinggi. Pada tingkat banding para pihak memiliki kesempatan mengajukan argumennya dalam bentuk memori banding mengenai hal yang di lupakan oleh hakim tingkat pertama.⁸

Berdasarkan pendapat diatas, dapat disimpulkan bahwa apabila terdapat pihak yang tidak setuju dengan Putusan Pengadilan sebelumnya dapat mengajukan

⁵ Dezonda Rosiana Pattipawae, "Penetapan Waktu Pelaksanaan Banding Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara", Sasi, Volume 24 Nomor 2, 2018, hal 195.

⁶ *ibid.* hal 195

⁷ Dezonda Rosiana Pattipawae, *op.cit.*, hal 196.

⁸ Indroharto, 2001, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Grafindo, Jakarta, hal. 223.

upaya hukum banding dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang.

Hakim memutus suatu kasus haruslah mengedepankan kebenaran materiil yang merupakan menemukan kebenaran yang sebenarnya. Untuk mengedepankan kebenaran materiil, hakim wajib bersifat aktif mencari kebenaran yang berdasarkan "fakta" yang sebenarnya.

Kebeneran materiil yang didapat tersebut diperoleh berdasarkan alat-alat bukti yang sah sesuai peraturan perundangan, dan juga keyakinan hakim. Keyakinan hakim sangatlah mutlak diperlukan untuk menentukan apakah putusan dapat dipertanggungjawabkan.⁹

Hakim sebagai manusia tidak luput dari kekhilafan dan kekeliruan. Kekhilafan yang diperbuat Hakim dalam peradilan tingkat pertama bisa berlanjut pada tingkat banding, dan kekhilafan tingkat pertama dan tingkat banding itu tidak tampak dalam tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung. Padahal tujuan tingkat banding maupun tingkat kasasi untuk meluruskan dan memperbaiki serta membenarkan kembali kekeliruan yang diperbuat pengadilan yang lebih rendah.¹⁰

Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan yang diamanatkan di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagai bentuk amanat tertinggi dalam Negara, yang secara filosofinya merupakan kedaulatan Tuhan yang dilaksanakan oleh hakim sebagai komponen utama pelaksana kekuasaan kehakiman.¹¹

⁹ Dennis Oktafianto dan Muhammad Akbar Hanafi "analisis kekhilafan hakim", hal 12, Jurnal Verstek Volume 4 Nomor 1, 2016.

¹⁰ Dennis Oktafianto dan Muhammad Akbar Hanafi, *Op.cit*, hal 13.

¹¹ Dr. Rimdan, 2012, *Kekuasaan Kehakiman Pasca Amandemen Konstitusi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal 48.

Kasus pada Pembatalan Sertifikat Hak Milik berawal adanya Gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat di Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan nomor 77/Pdt.G/2019/PN Byw dengan alasan gugatan terjadinya tumpang tindih lahan seluas 30M² yang di klim milik Penggugat dan Tergugat Intervensi berdasarkan oleh Sertifikat Hak Milik yang telah dikeluarkan oleh Tergugat (Badan Pertanahan Nasional) karena Sertifikat Hak Milik milik Penggugat no 158/Desa Wongsorejo dan Sertifikat Hak Milik milik Tergugat Intervensi no 325/Desa Wongsorejo sama-sama memiliki lahan seluas 30 M² tersebut. Oleh karenanya disebut dengan tumpang tindih. Pada Gugatan di Pengadilan Negeri Banyuwangi dalam putusannya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan gugatan kurang pihak dan obyek sengketa yang di dalilkan oleh Penggugat yang keliru. Selanjutnya pihak Penggugat tidak menyelesaikan perkara ini hingga selesai di Pengadilan Negeri Banyuwangi melainkan melakukan pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya untuk melakukan Gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 325/Desa Wongsorejo.

Dengan alasan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yaitu berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf (a), dan huruf (b) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengeluarkan surat keputusan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik No. 325/Desa Wongsorejo tanggal 10 Juli 1986 sebagai pemilik sertifikat tersebut yang menjadi Tergugat Intervensi II, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintah yang baik. Dalam hal ini Tingkat Pertama hingga

Kasasi dengan amar putusan yang berbeda.

Berdasarkan amar putusan Tingkat Pertama, terdapat pertimbangan hukum yang tertulis bahwa Majelis Hakim berpendapat telah terjadi tumpang tindih sebagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 325 tahun 1986, penerbitan obyek sengketa (pada bukti T.II.Intervensi.-6) mengandung kekeliruan dan kesalahan yang nyata yaitu melanggar pasal 107 huruf (g) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 tahun 1999 dan penerbitan obyek sengketa dianggap cacat hukum karena telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini pihak Tergugat dan Tergugat Intervensi II mengajukan Memori Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jawa Timur di Surabaya.

Selanjutnya pada amar putusan Banding, terdapat pertimbangan hukum yang tertulis bahwa Majelis Hakim berpendapat pada Putusan Tingkat Pertama dikuatkan dan telah bermusyawarah dan sepakat bulat pada pertimbangan hukum dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar dengan pertimbangan berdasarkan bukti P – 4 = T.II Intervensi-6 berupa sertifikat Hak Milik No. 325/Desa Wongsorejo (obyek sengketa), bukti P – 1 Sertifikat Hak Milik No.158/Desa Wongsorejo, pada saat peninjauan lokasi pada tanggal 16 Desember 2019 menyatakan Terbanding/Penggugat maupun Pembanding/Tergugat II Intervensi masing-masing menyatakan bahwa bidang tanah sertifikat obyek sengketa tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat. Dalam hal ini pihak Tergugat dan Tergugat Intervensi II mengajukan Memori Kasasi ke Mahkamah Agung di Jakarta.

Berdasarkan amar putusan pada Tingkat Kasasi, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* telah keliru dalam penerapan hukum dengan pertimbangan bahwa Hakim pada Tingkat I hanya melihat fakta terbitnya Sertifikat Hak Milik pemilik sebelumnya yang pada akhirnya dibeli oleh Penggugat dan beranggapan terjadinya tumpang tindih dan Hakim pada Tingkat Banding menguatkan putusan Hakim Tingkat I. Penggugat membeli sebidang tanah yang sudah bersertifikat yang terletak di Desa Wongsorejo dari seseorang yang bernama Achmad pada tahun 2014 sebelumnya sertifikat tersebut terbit tahun 1969 atas nama Achmad, sedangkan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah berdasarkan jual beli kemudian terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 325/Desa Wongsorejo pada tahun 1986 berdasarkan surat ukur nomor 367. Pada pemeriksaan perkara di Tingkat Kasasi pihak Penggugat tidak bisa membuktikan dasar-dasar atau alas hak berbentuk krawangan maupun Leter C di Kantor Desa Wongsorejo. Kantor Desa Wongsorejo hanya mencatat alas hak sertifikat sebatas pada tahun 1984 sehingga tidak dapat menguatkan Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Achmad selaku pemilik sebelumnya yang dibeli oleh Penggugat. Oleh karena itu Dalam *Judex Yuris*, hakim menilai tidak tepat karena tidak memenuhi syarat formil maka Putusan Nomor 112/B/2020/PT.TUN.SBY dan Putusan Nomor 128/G/2019/PTUN.SBY tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan.

Berdasarkan latar belakang yang uraikan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk meneliti pertimbangan hakim dalam perbedaan Putusan Tingkat I, Banding dengan Putusan Tingkat Kasasi, oleh karena itu penulis merumuskan judul penulisan Skripsi sebagai berikut :

“ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO.325/DESA WONGSOREJO DALAM PERKARA Putusan Nomor. 578/K/TUN/2020 Jo Putusan Nomor. 112/B/2020/PT.TUN SBY Jo Putusan Nomor. 128/G/2019/PTUN.SBY.”

1.2 Permasalahan

Berdasarkan pada uraian latar belakang diatas, maka penulis merumuskan permasalahan:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah dalam putusan perkara Nomor.578/K/TUN/2020 Jo Putusan Nomor. 112/B/2020/PT. TUN SBY Jo Putusan Nomor. 128/G/2019/PTUN.SBY ?
2. Apa akibat hukum adanya keputusan Nomor.578/K/TUN/2020 terhadap Putusan Nomor. 112/B/2020/PT. TUN SBY dan Putusan Nomor. 128/G/2019/PTUN.SBY ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari uraian latar belakang diatas, penulis dapat merumuskan tujuan penelitian yang akan dikaji. Dalam proposal ini tujuan penelitian dibagi menjadi dua yakni tujuan umum dan tujuan khusus, sebagai berikut :

1. Tujuan Umum

Tujuan umum penulisan skripsi penulisan hukum ini merupakan tujuan yang bersifat akademis, yang meliputi :

- a. Untuk melengkapi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis untuk mencapai gelar Sarjana Hukum dengan ketentuan

Kurikulum Fakultas Hukum Muhammadiyah Jember;

- b. Untuk menerapkan ilmu dan pengetahuan hukum yang telah di dapatkan dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktek yang terjadi di masyarakat;
- c. Menambah motivasi dan pengalaman yang berguna bagi kalangan umum terutama untuk kalangan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus skripsi penulisan hukum ini meliputi :

- a. Guna untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim dalam pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah dalam putusan perkara No.578/K/TUN/2020 Jo Putusan No. 112/B/2020/PT.TUN SBY Jo Putusan No. 128/G/2019/PTUN.SBY.

1.4 Manfaat Penelitian

Pada penulisan skripsi ini penulis memiliki manfaat bagi lingkungan sekitar objek dan bahasan penelitiannya, dalam proposal ini manfaat penelitian dibagi menjadi dua yakni manfaat teoritis dan manfaat praktis :

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terhadap penulis, khususnya di dalam kontek Pembatalan Sertifikat Hak Milik dan pertimbangan hakim dalam tingkat pertama, Banding, dan kasasi dalam membatalkan putusan tersebut ;
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan bagi

pengembangan dalam segi ilmu hukum perdata, mengenai sengketa tanah pembatalan sertifikat hak milik.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini dimaksudkan untuk peneliti dapat memberikan informasi dan wawasan kepada masyarakat mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik;

b. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan informasi khususnya bagi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember dan bisa dijadikan rujukan referensi bagi peneliti selanjutnya.

1.5 Metode Penelitian

Penelitian adalah proses penyelidikan yang objektif, cermat, terencana, dan sistematis terhadap fakta-fakta tentang fenomena untuk menemukan fakta, teori baru, hipotesis dan kebenaran dengan langkah-langkah tertentu untuk menemukan jawaban ilmiah atas masalah tersebut.¹²

1.5.1 Metode Pendekatan

Berdasarkan penelitian hukum yang dilakukan memiliki beberapa pendekatan yaitu Perundang-undangan, Kasus, Konseptual yang mana pendekatan tersebut akan membantu peneliti dalam memperoleh data dan informasi yang di butuhkan oleh penulis. Berdasarkan ketentuan diatas

¹² Andra Tersiana, 2018, *Metode Penelitian*, Anak Hebat Indonesia, Yogyakarta, hal 4.

pendekatan yang digunakan, sebagai berikut :¹³

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang akan diteliti. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui penyelesaian perkara tersebut dengan menggunakan penerapan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

2. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi Putusan Pengadilan yang mempunyai hukum tetap. Dalam perkara ini Putusan Pengadilan dalam Tingkat I, Banding hingga Kasasi memutus dengan amar yang berbeda. Dengan ini bagaimana pertimbangan hakim dalam pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah dalam putusan perkara Nomor.578/Tun/2020 Jo Putusan Nomor. 112/B/2020/Pt.Tun Sby Jo Putusan Nomor. 128/G/2019/Ptun.Sby.

3. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan dilakukan dengan menelaah konsep-konsep dari pandangan dan doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum. Dengan

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Surabaya, hal 93.

mempelajari pandangan dan doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan memikirkan ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.

1.5.2 Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam proposal ini adalah penelitian yuridis normatif.

Yuridis normatif adalah metode penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat didalam peraturan perundang-undangan, hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan. Penelitian hukum yuridis normatif mengacu pada studi keputusan yang ada ataupun data sekunder yang digunakan.

1.5.3 Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder, artinya data yang diperoleh penulis dengan cara tidak langsung dari sumbernya, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan yang diperoleh dari Peraturan Perundang-undangan yang masih berlaku (hukum positif), antara lain :

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) ;
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
- Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor

77/Pdt.G/2019/PN. Byw;

- Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 128/G/2019/PTUN.SBY ;
- Salinan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 112/B/2020/PT.TUN SBY ;
- Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 578/K/TUN/2020.

b. Bahan Hukum Sekunder

1. Buku-buku, Jurnal dari para ahli hukum mengenai pembatalan sertifikat hak milik, kekeliruan hakim, kekhilafan hakim, Peradilan Tata Usaha Negara dari tingkat pertama hingga kasasi;
2. Artikel mengenai pembatalan sertifikat hak milik, kekeliruan hakim, kekhilafan hakim, Peradilan Tata Usaha Negara dari tingkat pertama hingga kasasi.

c. Data Tersier

Data yang memberikan tata cara atau penjelasan yang lebih detail mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari berbagai sumber mulai dari dokumen, KBBI, buku, berita, dan internet

1.5.4 Analisis Bahan Hukum

Proses pengumpulan bahan hukum telah dikumpulkan penulis dengan prosedur bahan hukum. Selanjutnya oleh penulis bahan hukum tersebut dianalisa dengan menggunakan metode analisa kualitatif. Kualitatif yang

dimaksud berarti dapat diukur yang memiliki batasan – batasan dalam menganalisa (bukan hitungan statistik) yang bertitik tolak pada perundang – undangan yang berlaku dan teori-teori hukum yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang ditulis untuk proposal ini.

1.5.5 Teknik Pengambilan Data

Dalam teknik pengambilan data yang digunakan oleh penulis dalam analisisnya menggunakan teknik pengambilan data berbentuk studi kepustakaan. Maksudnya adalah pengumpulan bahan hukum dengan cara mempelajari buku-buku, Jurnal dari para ahli hukum mengenai hukum agrarian khususnya tentang pembatalan sertifikat hak milik, kekeliruan hakim, kekhilafan hakim, Peradilan Tata Usaha Negara dari tingkat pertama hingga kasasi, Artikel mengenai hukum agraria, serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang di bahas.