

## **Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Pertanahan Berdasarkan Putusan PTUN Kupang Nomor 42/G/2023/PTUN.KPG**

**Cendana Suryani<sup>1</sup> Margareta Kristiani Hartono<sup>2</sup> Rasji<sup>3</sup>**

Jurusan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI  
Jakarta, Indonesia<sup>1,2,3,4</sup>

Email: [cendana.205220124@stu.untar.ac.id](mailto:cendana.205220124@stu.untar.ac.id)<sup>1</sup> [margareta.205220054@stu.untar.ac.id](mailto:margareta.205220054@stu.untar.ac.id)<sup>2</sup>  
[rasji@fh.untar.ac.id](mailto:rasji@fh.untar.ac.id)<sup>3</sup>

### **Abstract**

*Agricultural issues are complex and sensitive problems that affect many aspects of life, including social, economic, political, and psychological aspects. Land disputes are a recurring and relevant topic. Obtaining land as a capital for various needs along with population growth, development trends, and access to various parties. Ways to resolve land disputes can be done through mediation, arbitration, or litigation. Mediation is the preferred method because it is a family matter and does not require a large cost. Arbitration is a method of resolving disputes outside the court with a neutral third party as an arbitrator. Litigation is a method of resolving disputes through the court, and it is the last resort. The research method used is through the use of primary data, namely mediation data and legal documents related to land disputes for a total of people. The Minister of Agriculture and Plantation Regulation No. 11 and the Director General of the National Land Agency in 2016 on Land Dispute Resolution states that land disputes can be resolved both within and outside the court.*

**Keywords:** Land, Mediation, Disputes

### **Abstrak**

Permasalahan pertanahan merupakan permasalahan yang sangat kompleks dan sangat sensitif karena mempengaruhi banyak aspek kehidupan, baik sosial, ekonomi, politik, dan psikologis. Sengketa pertanahan merupakan topik yang selalu mengemuka dan selalu relevan. Memperoleh tanah sebagai modal saham untuk berbagai keperluan seiring dengan pertumbuhan penduduk, tren pembangunan dan luasnya akses oleh berbagai pihak terhadap. Upaya penyelesaian sengketa tanah ini dapat dilakukan melalui jalur mediasi, arbitrase, atau litigasi. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa yang paling diutamakan, karena bersifat kekeluargaan dan tidak memerlukan biaya yang besar. Arbitrase merupakan cara penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan dengan melibatkan pihak ketiga yang netral sebagai arbiter. Litigasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui pengadilan, dan merupakan cara penyelesaian sengketa yang terakhir. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan menggunakan data primer berupa data mediasi serta dokumen hukum primer dan sekunder atas sengketa pertanahan sebanyak orang. Peraturan Menteri Pertanian dan Pertanahan Nomor 11 dan Direktur Jenderal Badan Pertanahan Nasional Tahun 2016 tentang penyelesaian sengketa pertanahan mengatur bahwa sengketa pertanahan dapat diselesaikan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

**Kata Kunci:** Tanah, Mediasi, Sengketa



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).

### **PENDAHULUAN**

Setiap negara memiliki kekayaan alam yang beragam dan unik. Keanekaragaman ini membutuhkan regulasi yang cermat untuk memastikan eksploitasi yang bertanggung jawab, pelestarian yang berkelanjutan, dan pembatasan yang tepat dalam penggunaan sumber daya alam. Sumber daya alam, yang diperoleh dari bumi, memiliki peran yang esensial dalam mendukung kesejahteraan masyarakat serta memenuhi kebutuhan dan kepentingan negara.

Dalam konteks ini, aspek penting yang diatur oleh undang-undang adalah pemanfaatan tanah. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjadi dasar konstitusional bagi hak dasar setiap orang atas tanah. Pasal ini menetapkan bahwa bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam di dalamnya berada di bawah penguasaan negara dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>1</sup> Dengan demikian, tujuan utama pengelolaan sumber daya alam ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tanah, sebagai salah satu sumber daya alam yang esensial, memegang peranan krusial dalam berbagai aspek kehidupan. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria ("UUPA"),<sup>2</sup> tanah diartikan sebagai permukaan bumi yang dapat dimiliki dan diberikan kepada perseorangan, kelompok individu, maupun badan hukum. Manusia membutuhkan tanah sebagai elemen utama dalam menjalankan kegiatan ekonomi. Tanah bukan hanya menjadi tempat berlangsungnya kegiatan, tetapi juga sumber daya yang diolah untuk menghasilkan produk.<sup>3</sup> Pemanfaatannya yang tepat dan berkelanjutan menjadi kunci untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat. Dalam hal ini, regulasi yang tepat dan efektif melalui regulasi pertanahan menjadi elemen penting.

Regulasi pertanahan berperan penting dalam memastikan kepastian hukum atas kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Hal ini dicapai melalui penerapan prosedur pendaftaran tanah yang terstruktur dan sistematis. Istilah "pendaftaran tanah" bersumber dari bahasa Belanda, "*Rechts Cadastre*", yang berarti pendataan sistematis mengenai luas, nilai, dan kepemilikan tanah.<sup>4</sup> Dengan adanya pendataan yang sistematis, tercipta transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan tanah, meminimalisir potensi sengketa dan sertifikat ganda yang dapat menghambat pembangunan dan investasi. Di dalam UUPA menyatakan pentingnya pendaftaran tanah dikarenakan merupakan titik awal terbentuknya bukti kepemilikan tanah yang sah.<sup>5</sup> Hak kepemilikan atas tanah dilandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,<sup>6</sup> yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah. Negara menjamin perlindungan terhadap pendaftaran tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dilakukan untuk memastikan kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap pemilik tanah, serta untuk menciptakan keteraturan administrasi dalam bidang pertanahan,<sup>7</sup> serta sertifikat tanah juga memiliki nilai dalam bidang ekonomi.<sup>8</sup> Mengacu pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, disebutkan bahwa: "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.*"

Selain itu, menurut Peraturan Pemerintah ("PP") Nomor 10 Tahun 1961<sup>9</sup>, "Sertifikat" pada dasarnya adalah dokumen tanah yang menjadi bukti hak kepemilikan. Format Sertifikat ditentukan oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan mencakup Salinan Buku Tanah. Ketika terjadi permasalahan terkait tanah, Sertifikat dapat berfungsi sebagai alat bukti untuk mendapatkan kepastian hukum dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Persoalan konflik pertanahan mencakup antara konflik horizontal dan vertikal.<sup>10</sup> Konflik

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana , 2008, h. 50.

<sup>2</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

<sup>3</sup> Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Penerbit Arkola, hlm. 26.

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 112.

<sup>5</sup> Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.154

<sup>6</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>7</sup> Badan Pertanahan Nasional, 1989, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, hlm. 3.

<sup>8</sup> Harry Grant Atkinson, *Modern Real Estate Practice an Introduction to a Career in Real Estate Brokerage*, (Homewood: Dow Jones Irwin Inc, 1974), hlm. 26.

<sup>9</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 186.

horizontal seperti sengketa dalam permasalahan sertifikat ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat yang tanahnya sama. Sedangkan, konflik vertikal melibatkan perselisihan sengketa antara masyarakat dengan pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan swasta. Contohnya adalah kasus saling klain mengakui kepemilikan atas sebidang tanah. Sengketa sertifikat ganda terjadi dikarenakan adanya kesalahan data atau tidak teraturnya prosedur dalam mengklaim atau pendaftaran tanah tersebut dari pihak kantor pertanahan setempat. Sengketa lahan kerap kali muncul akibat kurangnya transparansi seputar kepemilikan dan penguasaan tanah. Hal ini diperparah dengan minimnya data dan informasi yang tersedia. Kurangnya transparansi ini menghambat komunikasi dan pemahaman antar pemangku kepentingan, yang pada akhirnya berujung pada kebingungan dan potensi konflik.

Pemohon yang mengajukan permohonan pendaftaran sertifikat tanah kepada Badan Pertanahan Nasional ("BPN") tidak menunjukkan itikad baik. Hal ini terlihat dari tindakan pemohon yang dengan sengaja tetap mengajukan pensertifikatan tanah padahal tanah tersebut sudah memiliki sertifikat sebelumnya, merupakan faktor mengapa adanya sertifikat ganda. Namun, tidak hanya itu saja melainkan terdapat beberapa faktor lainnya seperti, kelalaian dari pihak BPN dalam melaksanakan pengukuran dan prosedur pendaftaran tanah secara menyeluruh telah mengakibatkan terbitnya sertifikat tanah ganda. Menurut Pasal 3 huruf d dari Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional,<sup>11</sup> salah satu tugas Badan Pertanahan Nasional adalah memberikan pembinaan dan layanan administrasi umum dalam bidang pertanahan. Dengan adanya tugas yang jelas ini, diharapkan pendaftaran tanah dapat dilaksanakan secara efektif dan teratur, yang pada akhirnya akan menciptakan keteraturan dalam administrasi pertanahan. Tugas administrasi pertanahan ini dilakukan oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional. Kelalaian ini dipicu oleh kegagalan petugas BPN dalam melakukan verifikasi batas tanah dan kepemilikan yang sah dengan berkonsultasi langsung kepada warga sekitar. Akibatnya, terbitnya sertifikat yang keliru ini menimbulkan permasalahan sosial dan ekonomi yang rumit. Para pemilik tanah yang sah berpotensi kehilangan hak kepemilikan mereka yang sah. Hal ini dapat memicu konflik dan perselisihan antar warga, bahkan berujung pada tindakan hukum yang memakan waktu dan biaya. Lebih lanjut, ketidakpastian kepemilikan tanah akibat kesalahan BPN ini dapat menghambat investasi dan pembangunan di daerah tersebut. Para investor akan enggan menanamkan modalnya di wilayah yang rawan sengketa kepemilikan tanah.

Faktor selanjutnya ialah, adanya masalah administrasi dari BPN yang dimana merupakan akar dari permasalahan sertifikat ganda. Munculnya sertifikat ganda di Indonesia kerap terjadi akibat berbagai kesalahan dan ketidakefektifan administrasi di BPN. Kesalahan administrasi ini, mulai dari kekeliruan pendataan, nomor pendaftaran, pencatatan perubahan kepemilikan, sampai verifikasi data, yang dimana sangat berdampak bagi individu, masyarakat, dan keseluruhan sistem pengelolaan tanah nasional. Wujud kesalahan administrasi seperti kesalahan dalam pemberian nomor sertifikat, seringkali akibat kelalaian manusia atau kesalahan entri data, dapat menyebabkan penerbitan beberapa sertifikat untuk bidang tanah yang sama. Hal ini menimbulkan ketidakpastian terkait kepemilikan sebenarnya atas properti tersebut. Kegagalan dalam mencatat perubahan kepemilikan tanah secara benar juga menyebabkan kelalaian atau prosedur yang tidak memadai, dapat mengakibatkan terbitnya sertifikat ganda kepada pemilik sebelumnya dan pemilik saat ini. Ini dapat memicu sengketa hukum dan menghambat transaksi tanah. Adapun proses verifikasi data yang tidak memadai dapat menyebabkan disetujuinya penerbitan sertifikat ganda meskipun terdapat ketidaksesuaian dalam catatan kepemilikan. Konflik dalam penggunaan tanah yang lain ialah saat timbul akibat pertumbuhan penduduk yang cepat, peningkatan kepentingan terhadap

<sup>11</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

lahan, dan terus berlanjutnya proyek pembangunan yang digelar oleh pemerintah. Kejadian ini mencerminkan bahwa satu bidang tanah sering kali menjadi objek atau memiliki kepentingan yang berbeda-beda, yang sulit untuk dihindari. Terjadinya sertifikat ganda menyebabkan masalah hukum seperti adanya sertifikat palsu atau duplikat yang dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal. Faktor internal, seperti ketidak pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan turunannya secara konsisten dan bertanggung jawab, serta kurangnya fungsi aparat pengawas yang memberikan kesempatan kepada bawahan untuk bertindak tidak sesuai dengan tugas dan sumpah jabatannya. Selain itu, kurangnya kehati-hatian pejabat Kantor Pertanahan dalam meneliti dokumen-dokumen yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tanah juga menjadi penyebab, dimana dokumen-dokumen tersebut mungkin belum memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh hukum yang berlaku.

Kemudian didalam suatu sengketa tentunya diperlukannya penyelesaian konflik dari sengketa, penyelesaian konflik tanah bisa dilakukan melalui lembaga Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Peradilan Umum. PTUN memiliki fokus khusus dalam menangani sengketa pertanahan yang terkait dengan keputusan administratif yang dikeluarkan oleh BPN atau pejabat lain yang terkait dengan masalah tanah, sedangkan Peradilan Umum lebih mempertimbangkan kasus-kasus perdata yang berkaitan dengan tanah.<sup>12</sup> Penyelesaian perselisihan melalui jalur pengadilan, termasuk dalam hal perselisihan yang berkaitan dengan pertanahan, diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.<sup>13</sup> Pasal 1 Undang-undang tersebut menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menjalankan sistem peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, penyelesaian perselisihan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah diberikan kepada lembaga Peradilan Umum, sementara perselisihan yang menyangkut keputusan lembaga pertanahan ditangani oleh Peradilan Tata Usaha Negara.<sup>14</sup> Selain melalui jalur pengadilan, sebelum menempuh jalur pengadilan dianjurkan melakukan musyawarah terlebih dahulu di antara pihak yang bersengketa. Namun, dalam melakukan musyawarah rupanya terdapat persyaratan yang harus diperhatikan yaitu, konflik tersebut tidak bersifat menentukan kepemilikan hak atas tanah yang dapat mengakibatkan pemberian atau penghapusan hak seseorang terhadap tanah yang dipersengketakan, dan di antara para pihak yang terlibat dalam konflik masih memiliki hubungan kekerabatan dan masih mengikuti aturan hukum adat daerah setempat.

Jalur non-litigasi juga dapat digunakan sebagai alternatif penyelesaian sengketa diluar litigasi atau pengadilan, seperti dilakukannya tindakan mediasi (metode penyelesaian sengketa melalui proses negosiasi untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan seorang mediator),<sup>15</sup> arbitrase (metode penyelesaian sengketa perdata di luar ranah pengadilan umum yang menggunakan perjanjian arbitrase yang disusun secara tertulis oleh pihak-pihak yang terlibat dalam konflik),<sup>16</sup> negosiasi (Proses perundingan yang melibatkan tawar-menawar guna mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui interaksi dinamis dan komunikasi yang intensif, dengan tujuan untuk menemukan solusi atau jalan keluar dari permasalahan yang dihadapi oleh kedua belah pihak),<sup>17</sup> dan konsiliasi (secara proaktif dalam mencari solusi untuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak menyetujuinya, solusi yang disepakati oleh konsiliator akan menjadi resolusi).<sup>18</sup>

<sup>12</sup> Prasetyo Aryo Dewandaru, *Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional*, Jurnal Notarius, Vol. 13. No. 1, 2020, Hlm. 165.

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm.166

<sup>15</sup> Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

<sup>16</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

<sup>17</sup> Nugroho, S. A. (2009). *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.

<sup>18</sup> Armani, N. (2012). *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. Jakarta: Grafindo Persada

Selain penyelesaian sengketa, tentunya terdapat kasus yang akan dibahas. Ketika sertifikat ganda muncul dalam beberapa kasus, hal itu sering kali disebabkan oleh para pemilik hak atas tanah yang mengajukan pengaduan dan keberatan karena mereka merasa menjadi pihak yang dirugikan. Hal ini membuat pemegang hak atas tanah merasa didiskriminasi sehingga mereka mengajukan protes terhadap keputusan administratif yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Keputusan tersebut, yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan, dianggap telah merugikan hak-hak pemilik atas tanah tersebut. Salah satu contoh kasus yang akan dibahas di jurnal ini yang dimana sesuai dengan judul ialah **PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG**. Pembahasan tentang kasus dan isi putusan akan dibahas pada bagian Bab IV yaitu didalam Hasil dan Pembahasan. Berdasarkan pembahasan diatas, maka penulis meneliti dengan judul "Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Pertanahan Berdasarkan Putusan Ptun Kupang Nomor 42/G/2023/PTUN.KPG". Rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: Apa penyebab terjadinya sengketa tanah di dalam kasus PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG? Apa saja kerugian yang dialami dari sisi Penggugat dan Tergugat di dalam PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG? Bagaimana dasar hukum dan pertimbangan hakim di dalam PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG?

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini didasari dengan metode penelitian yuridis normatif karena didasarkan analisa melalui bahan pustaka dan studi literatur yang berhubungan dengan hukum positif di Indonesia seperti peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan untuk dijadikan bahan penelitian. Penelitian ini berjenis yuridis normatif juga beralaskan studi kasus yang berhubungan dengan judul yang akan diteliti, serta kasus yang digunakan berupa kasus yang sudah diputuskan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang yang sebagaimana tercantum di bagan latar belakang artikel. karena sesuai dengan judul yang peneliti angkat yaitu "Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Milik Pertanahan Berdasarkan Putusan PTUN Kupang Nomor 42/G/2023/PTUN.KPG (Studi Kasus Penetapan Nomor 42/G/2023/PTUN.KPG)". Penelitian hukum normatif juga berarti penelitian hukum doktrinal. Penelitian doktrinal adalah penelitian yang memungkinkan untuk menjelaskan secara sistematis aturan-aturan suatu kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antar peraturan, menjelaskan bagian-bagian yang sulit dan memprediksi perkembangan di masa depan. Peran penelitian hukum normatif adalah untuk memberikan argumentasi hukum ketika terdapat ambiguitas, kesenjangan, dan kontradiksi dalam norma.<sup>19</sup>

Menurut kutipan dari ahli Soerjono Soekanto yang mengatakan bahwa definisi dari yuridis normatif itu sendiri ialah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan secara meneliti bahan kepustakaan atau biasa disebut dengan istilah data sekunder. Untuk artikel ini menggunakan deskriptif analitis untuk mendeskripsikan dan menganalisis bentuk pengaturan apabila terjadi adanya sengketa tanah yang tercantum dalam Undang-Undang Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sengketa tata usaha negara didefinisikan sebagai: "*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.*"<sup>20</sup> Serta cara Majelis Hakim memutuskan

<sup>19</sup> Djula Eka dan Devi Rahayu, *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020), 20.

<sup>20</sup> <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaeee59e318b6ec4aabb313031303039.html> (hal 4)

terhadap kasus mengenai sengketa tanah. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 5/Yur/Pdt/2018 ditegaskan bahwa sertifikat hak yang terbit lebih dahulu memiliki posisi yang lebih kuat untuk diakui dibandingkan sertifikat hak yang terbit kemudian: Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018: *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu."* Jenis dan teknik pengumpulan data yang digunakan ialah memperoleh sumber informasi dari data sekunder dikarenakan menggunakan metode yuridis normatif. Data sekunder mengumpulkan informasi dan data melalui studi pustaka seperti studi literatur, studi dokumen hukum negara, jurnal hukum, serta peraturan perundang-undangan. Terdapat juga sumber hukum primer untuk memperkuat data dari artikel ini, di antara lainnya yaitu Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sengketa tata usaha negara, Putusan PTUN Kupang Nomor 42/G/2023/PTUN.KPG.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Penyebab terjadinya sengketa tanah di dalam kasus PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG**

Penyebab perselisihan ini adalah berawal dari tanah yang diketahui berada di Wilayah Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang dan berada di Wilayah Pemerintahan Daerah Kabupaten Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.00007 yang diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2001. Bermula karena dianggap milik pemerintah. Sebagaimana tercantum dalam Protokol Nomor 028/1874/2010 tanggal 9 Oktober 2010, proses peralihan hak milik antara Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang dan Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu-Raijua, dan tanah tersebut semula milik Pemerintah Daerah, menjadi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu-Raijua. Pemerintah Kabupaten Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.00007 Tahun 2001 dan tanggal peralihan hak milik tersebut adalah 18 Agustus 2014. Sebagai bagian dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu-Raijua dalam kaitannya dengan pengelolaan, Pemerintah Daerah melalui perwakilan Eren Eulogia Christi Haba Radja. telah mengajukan permohonan penetapan kembali batas-batas hak guna hasil (Sertifikat No.00007 Tahun 2001) telah diserahkan kepada Kantor Pertanahan. Berasal dari Kabupaten Sabu-Raijua, Nusa Tenggara Timur. Namun, permohonan tersebut menghadapi penolakan dari keluarga Djami Ga yang mengklaim tanah tersebut sebagai milik mereka dan telah bersertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa Tenggara Timur pada tahun 2019. Bahkan, mereka telah membangun gedung/rumah di atas tanah tersebut. Akibatnya, terjadi tumpang tindih antara tanah yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Sabu Raijua yang telah bersertifikat dengan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang juga telah bersertifikat dan telah dibangun bangunan di atasnya. Maka sudah sepatutnya kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00007 Tahun 2001 yang terbit tanggal 31 Desember 2001 milik **PENGGUGAT** adalah yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dibandingkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga, yang terbit pada tahun 2019. Lalu, **TERGUGAT** telah lalai dikarenakan tidak mencermati penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga, sehingga terjadi overlapping objek tanah atau tumpang tindih kepemilikan tanah di atas Sertifikat Hak Pakai **PENGGUGAT** Nomor: 00007 Tahun 2001.

### **Kerugian yang dialami dari sisi Penggugat di dalam PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG**

**PENGGUGAT** adalah orang atau badan hukum yang merasa dirugikan secara hukum karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang dalam kasus ini adalah penerbitan Sertifikat

Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa Tenggara Timur. **PENGGUGAT** juga merupakan pemilik sah tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00007 Tahun 2001 yang diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2001 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, yang kini termasuk dalam lingkup wilayah Kabupaten Sabu Raijua. Tindakan hukum administrasi negara yang diambil oleh pihak **TERGUGAT**, yaitu penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga pada tahun 2019, menyebabkan kerugian yang nyata bagi **PENGGUGAT**. Hal ini karena terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah yang sama oleh dua sertifikat hak yang berbeda, dimana kepemilikan tanah oleh **PENGGUGAT** terbit lebih dahulu daripada kepemilikan tanah oleh Melkianus Djami Ga. **PENGGUGAT** tidak dapat melakukan pemeliharaan tanah, seperti pengukuran dan perawatan aset pemerintah daerah serta menggunakan hak-hak atas tanah, seperti mengumpulkan hasil dari tanah tersebut, karena terjadi klaim kepemilikan tanah yang tidak sah oleh Melkianus Djami Ga. Selain itu, Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu Raijua, yang merupakan **PENGGUGAT**, tidak dapat memanfaatkan tanah untuk kepentingan masyarakat karena terjadi sengketa atas kepemilikan tanah tersebut akibat penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 548 atas nama Melkianus Djami Ga yang dilakukan oleh pihak **TERGUGAT**. Maka, terdapat kepentingan hukum **PENGGUGAT** dalam gugatan *a quo* akibat kerugian yang ditimbulkan oleh tindakan hukum tata usaha negara yang dilakukan oleh **TERGUGAT**.

Setelah menerima Surat Keterangan Informasi Identitas Bidang Tanah Nomor HP.02.02/258-53.20/V/2023 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua, **PENGGUGAT** mengambil langkah administratif dengan mengirimkan Surat Keberatan terkait Tumpang Tindih Kepemilikan Tanah Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu Raijua kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa Tenggara Timur. Salinan surat tersebut juga disampaikan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Kepala Kantor Wilayah Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur pada tanggal 28 Agustus 2023. Namun, upaya ini tidak membuahkan hasil sesuai harapan **PENGGUGAT** karena tidak ada tanggapan yang diterima dari **TERGUGAT**. Karena Surat Keberatan tidak ditindaklanjuti sesuai permintaan dalam surat tersebut, **PENGGUGAT** kemudian mengambil inisiatif untuk mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang. Pengadilan tersebut memiliki wewenang untuk mengadili sengketa tata usaha negara dalam perkara *a quo*. Tindakan **PENGGUGAT** ini dilakukan dalam batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta berdasarkan ketentuan dalam Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki wewenang untuk memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa administrasi dalam perkara *a quo* karena gugatan yang diajukan **PENGGUGAT** masih berada dalam batas waktu yang ditetapkan untuk pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan **PENGGUGAT** telah menempuh upaya administratif sebelumnya sebelum mengajukan gugatan *a quo*.

#### **Dasar hukum dan pertimbangan hakim di dalam PUTUSAN PTUN KUPANG NOMOR 42/G/2023/PTUN.KPG**

Tanah seluas 760 m<sup>2</sup> di Kelurahan Mebba sedang disengketakan. Awalnya, tanah ini dianggap milik Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang berdasarkan Sertifikat Hak Pakai

Nomor: 00007 tahun 2001, diterbitkan pada 31 Desember 2001. Namun, dalam proses serah terima aset antara Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang dan Kabupaten Sabu Raijua pada 9 Oktober 2010, tanah tersebut dialihkan menjadi aset Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu Raijua berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00007 Tahun 2001, dengan tanggal pengalihan aset pada 18 Agustus 2014. Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu Raijua, melalui perwakilan Eren Eulogia Christi Haba Radja, mengajukan Permohonan Penetapan Kembali Batas Sertipikat Hak Pakai Nomor 00007 Tahun 2001 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa Tenggara Timur. Namun, permohonan tersebut ditolak oleh keluarga Djami Ga yang mengklaim tanah tersebut sebagai milik mereka, bersertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua pada tahun 2019, dengan bangunan sudah dibangun di atasnya. Terjadi tumpang tindih antara tanah yang dimiliki Pemerintah Kabupaten Sabu Raijua yang telah bersertifikat dengan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang juga telah bersertifikat dan sudah dibangun bangunan di atasnya.

Sertifikat Hak Pakai milik **PENGGUGAT** Nomor: 00007 Tahun 2001 yang terbit tanggal 31 Desember 2001 telah terbit terlebih dahulu dibandingkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga yang terbit tahun 2019. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 5/Yur/Pdt/2018 ditegaskan bahwa sertifikat hak yang terbit lebih dahulu memiliki posisi yang lebih kuat untuk diakui dibandingkan sertifikat hak yang terbit kemudian: Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018: *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, di mana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat hak yang terbit lebih dahulu."* Maka sudah sepatutnya kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00007 Tahun 2001 yang terbit tanggal 31 Desember 2001 milik **PENGGUGAT** adalah yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dibandingkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga yang terbit pada tahun 2019. Lalu, **TERGUGAT** telah lalai dikarenakan tidak mencermati penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga, sehingga terjadi overlapping objek tanah atau tumpang tindih kepemilikan tanah di atas Sertifikat Hak Pakai **PENGGUGAT** Nomor: 00007 Tahun 2001. Jika Melkianus Djami Ga mengklaim kepemilikan tanah tersebut, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua Provinsi Nusa Tenggara Timur wajib melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang mendukung klaim tersebut, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Maladministrasi dalam proses pendaftaran tanah telah mengakibatkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 atas nama Melkianus Djami Ga dengan cacat prosedur dan pelanggaran hukum.

**PENGGUGAT** mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 32 ayat (2) dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menyatakan bahwa jika seseorang telah diberikan sertifikat atas suatu tanah dan secara nyata menguasainya selama 5 tahun tanpa keberatan tertulis dari pihak lain, maka hak atas tanah tersebut dianggap sah. Namun, menurut Pasal 64 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Badan Pertanahan Nasional memiliki kewenangan untuk membatalkan hak kepemilikan tanah yang diterbitkan akibat cacat administrasi yang menyebabkan tumpang tindih kepemilikan tanah. Dengan demikian, pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan jika terdapat tumpang tindih hak atas tanah. Jika Melkianus Djami Ga terus menjalankan objek yang dipersengketakan meskipun sudah dikeluarkan oleh **TERGUGAT**, bukan hanya **PENGGUGAT** yang mendapatkan kerugian. Kerugian juga akan dialami oleh seluruh masyarakat Kabupaten Sabu Raijua karena objek tersebut merupakan aset pemerintah daerah. Aset ini seharusnya dikelola oleh pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan seluruh rakyat Kabupaten Sabu Raijua, bukan hanya untuk kepentingan sekelompok kecil orang yang mengklaim kepemilikan tanpa dasar yang sah oleh Melkianus Djami Ga.

Pengajuan gugatan ini didasarkan pada dua hal, yaitu adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang melanggar peraturan perundang undangan dan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Pasal 53 ayat (2) huruf a: "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*" Pasal 53 ayat (2) huruf b: "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.*" Selanjutnya untuk pertimbangan hakim, majelis hakim menimbang bahwa selama pemeriksaan perkara *a quo* Pengadilan menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

- bahwa Penggugat adalah pemegang hak pakai atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor: 7 /Kelurahan Mebba, terbit tanggal 31 Desember 2001, Surat Ukur Nomor 92/Mebba/2001 tanggal 27 Oktober 2001, dengan luas 760 m<sup>2</sup> semula tercatat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Kupang, terakhir tercatat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Sabu Raijua;
- bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Juni 2019
- bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Mei 2023 berdasarkan Surat Nomor: HP. 02.02/258-53.20/V/2023 tentang Informasi Identitas Bidang Tanah dari Tergugat;
- bahwa Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 28 Agustus 2023; bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang pada tanggal 22 September 2023;
- bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dengan Nomor register Perkara 29/G/2023/PTUN.KPG. pada tanggal 11 Agustus 2023, dengan objek yang sama dengan perkara *a quo*;
- bahwa gugatan Penggugat dengan Nomor register Perkara 29/G/2023/PTUN.KPG. telah dicabut pada tanggal 31 Agustus 2023.

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi sebagai berikut, "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*". Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di atas maka sengketa yang dapat dikategorikan sebagai suatu sengketa tata usaha negara setidaknya memenuhi kriteria yaitu objek yang disengketakan berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), Penggugat merupakan orang atau badan hukum perdata dan Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan esensi permasalahan hukumnya harus timbul dalam bidang tata usaha negara (ranah hukum administrasi) sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan; Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang tanggal 22 September 2023, jika dikaitkan dengan waktu Penggugat mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Mei 2023, dengan rentang waktu antara pendaftaran - pencabutan

gugatan Perkara Nomor 29/G/2023/PTUN.KPG., yang tidak mengakumulasi dalam penghitungan tenggang waktu, serta mencermati pengajuan keberatan Penggugat tanggal 28 Agustus 2023 maka gugatan yang diajukan dalam perkara ini tidak melewati tenggang waktu atau sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat sendiri telah mengakui adanya kesalahan administrasi dalam penerbitan objek sengketa, terlebih karena Tergugat juga tidak secara cermat dan benar melakukan penelitian kelengkapan dan kebenaran, khususnya terhadap data yuridis, yang mana di atas bidang tanah objek sengketa *a quo* telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 7 tahun 2001, dan pada akhirnya mengakibatkan terjadinya tumpang tindih bidang tanah terhadap kedua produk yang diterbitkan oleh Tergugat; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* juga mengandung cacat yuridis dari aspek substansinya; Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkeyakinan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan di atas, Pengadilan berpendapat objek sengketa yang diterbitkan Tergugat tidak sesuai prosedur dan cacat substansi sehingga objek sengketa dinyatakan batal dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini; Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini; Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maupun Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Dapat disimpulkan bahwa Hakim memutuskan untuk menyatakan Eksepsi Tergugat Tidak Diterima. Serta, pada Pokok Perkara, Majelis Hakim mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 /Kelurahan Mebba, terbit tanggal 18 Juni 2019, surat ukur nomor 00589/Mebba/2019 tanggal

18 Juni 2019, dengan luas 1.489 m<sup>2</sup> atas nama Melkianus Djami Ga, mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor: 548 /Kelurahan Mebba, terbit tanggal 18 Juni 2019, surat ukur nomor 00589/Mebba/2019 tanggal 18 Juni 2019, dengan luas 1.489 m<sup>2</sup> atas nama Melkianus Djami Ga, dan yang terakhir ialah menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 731.500,00 (tujuh ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah).

## **KESIMPULAN**

Peran Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) dalam menegakkan hukum dan keadilan masih belum optimal. Hal ini dikarenakan paradigma hukum di Indonesia masih didominasi oleh positivisme hukum, yang menekankan pada legalitas teks hitam putih peraturan perundang-undangan. Akibatnya, fungsi PTUN terjebak dalam cara berpikir prosedural, sehingga keadilan hakiki yang diharapkan para pencari keadilan melalui PTUN tidak terwujud. Kesimpulan dari putusan ini bahwa gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya. Lalu Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sabu Raijua berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 548 /Kelurahan Mebba, terbit tanggal 18 Juni 2019, surat ukur nomor 00589/Mebba/2019 tanggal 18 Juni 2019, dengan luas 1.489 m<sup>2</sup> atas nama Melkianus Djami Ga, dinyatakan batal. Dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut SHM tersebut, serta tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar Rp731.500,00. Majelis Hakim sendiri berpendapat bahwa Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang kuat untuk menerbitkan SHM tersebut, juga terdapat cacat prosedur dalam penerbitan SHM tersebut, juga Hak Penggugat atas tanah tersebut telah dilanggar oleh Tergugat. Dengan dibatalkannya SHM tersebut, tanah yang tercantum dalam SHM tersebut kembali menjadi hak milik Penggugat.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika,2018), hlm. 112 & 186
- Badan Pertanahan Nasional,1989, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, hlm. 3.
- Djula Eka dan Devi Rahayu, *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020), 20.
- Harry Grant Atkinson, *Modern Real Estate Practice an Introduction to a Career in Real Estate Brokerage*, (Homewood: Dow Jones IrwiN.Inc, 1974), hlm. 26.
- <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaeee59e318b6ec4aabb313031303039html> (hal 4)
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Penerbit Arkola, hlm. 26.
- Nugroho, S. A. (2009). *Hukum Persaingan Usaha Di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Armani, N. (2012). *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Prasetyo Aryo Dewandaru, *Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional*, Jurnal Notarius, Vol. 13. No. 1, 2020, Hlm. 165.
- Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.154
- Undang-Undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria  
Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana , 2008, h. 50.