



---

## Implikasi Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Akbar Hidayatullah Daud<sup>1</sup>, Agung Prayuda Yahya<sup>2</sup>, Ramadhan Usman<sup>3</sup>

Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Email Korespondensi: [akbarhdaud@ung.ac.id](mailto:akbarhdaud@ung.ac.id) [agung\\_prayuda@ung.ac.id](mailto:agung_prayuda@ung.ac.id)

[ramadhanu\\_dosen@ung.ac.id](mailto:ramadhanu_dosen@ung.ac.id)

---

Article received: 15 September 2025, Review process: 25 September 2025

Article Accepted: 10 Oktober 2025, Article published: 24 November 2025

---

### ABSTRACT

*In Indonesia, a land certificate is a legitimate document that certifies ownership of land rights. However, in practice, certificates often become the subject of disputes in court due to administrative or legal flaws in the issuance process. Finding out the effects of the Gorontalo State Administrative Court judge's ruling regarding the revocation of the certificate of property rights to land is the aim of this study. First, how is the law applied to the cancellation of land title certificates and the mechanism for canceling land title certificates?. Second, what is the impact of the cancellation of land title certificates on the disputing parties?. The research method used was empirical, which involved direct observation in the field of the consequences of the cancellation of land ownership rights in Gorontalo. The results of the study found that the cancellation of land ownership certificates by judges used the latest regulations directly related to land. The direct and indirect impacts of the cancellation are also felt by the legal entities directly involved in it*

**Keywords:** Certificate, Conflict Over Land, Rulling, Cancelation

### ABSTRAK

Di Indonesia, sertifikat tanah merupakan dokumen sah yang menyatakan kepemilikan atas hak atas tanah.. Namun, dalam praktiknya, sertipikat sering kali menjadi objek sengketa di pengadilan akibat adanya cacat administratif atau yuridis dalam proses penerbitannya. Mengetahui dampak putusan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo terhadap pencabutan sertipikat hak milik atas tanah menjadi tujuan penelitian ini.. Adapun rumasan masalah yang digunakan, Pertama bagaimana penerapan hukum terhadap pembatalan sertipikat hak milik atas tanah dan mekanisme pembatalan sertipikat hak milik atas tanah. Kedua, apa dampak pembatalan sertipikat hak milik atas tanah bagi para pihak yang bersengketa. Metode penelitian yang digunakan yakni empiris di mana mengetahui secara langsung di lapangan akibat yang ditimbulkan terhadap pembatalan hak milik atas tanah di Gorontalo. Hasil penelitian ditemukan dalam pembatalan sertipikat hak milik atas tanah hakim menggunakan peraturan – peraturan terbaru yang berkaitan langsung dengan pertanahan. Dampak yang dirasakan dari pembatalan secara langsung dan tidak langsung juga dirasakan oleh subjek hukum yang terlibat langsung di dalamnya

**Kata Kunci:** Sertipikat, Sengketa Tanah, Putusa, Pembatalan.

## PENDAHULUAN

Bagi mereka yang menghuninya, tanah merupakan aspek kehidupan yang eksistensial. Sebagai komponen kehidupan kohesif yang dipimpin manusia, tata kelola pertanahan berinteraksi untuk menghasilkan bentuk kehidupan. Hal ini membuktikan bahwa dimana antara manusia dan tanah tidak bisa dipisahkan antara keduanya. Tanpa memandang kenyataan bahwa ada orang tidak bisa mempunyai tanah selama hidupnya, setiap orang berkeinginan untuk memiliki tanah karena dianggap sebagai keperluan pokok seseorang. Setelah mendapatkannya, mereka akan mempertahankan selamanya. Pemilik objek tanah dapat berasal dari berbagai kalangan, baik orang perorangan maupun suatu badan yang diakui oleh aturan.

Kejelasan hukum dalam bidang pertanahan didorong oleh pertumbuhan ekonomi nasional dan ekonomi kerakyatan. Termasuk untuk jaminan tunai, investasi, dan kredit. Tanah berperan lebih besar dalam mendorong kemajuan ekonomi, namun masalah yang berkaitan dengan tanah seringkali memerlukan intervensi hukum untuk diselesaikan. Hal ini karena tanah memegang peranan penting dalam kehidupan masyarakat dan karena masyarakat telah melakukan upaya untuk mendapatkan hak milik dengan menghalalkan berbagai cara walaupun bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Perlu adanya perlindungan terhadap tanah tersebut melalui kepastian hukum kepemilikan. Meningkatkan kecepatan dan ketepatan proses pendaftaran merupakan salah satu tindakan yang dilakukan, yang dapat meningkatkan prosedur guna kepastian hukum (Harsono, 2007). Prosedur kepastian hukum di Indonesia ini yang dikenal sebagai pendaftaran tanah, hal diperlukan seperti janji kepastian hukum dan hak kepemilikan tanah. Memperoleh sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak milik seseorang yang berada di Indonesia merupakan tujuan dari pendaftaran tanah ini. Sertifikat ini merupakan bukti substansial dari hak kepemilikan seseorang atas properti dan sangat penting dalam menunjukkan legitimasi kepemilikan seseorang.

Pada titik ini, perkembangan zaman sedang mengalami kemajuan sehingga semakin banyak pula masalah mengenai hak kepemilikan tanah serta pergolakan mengenai penggunaan tanah di Indonesia, tidak terlepas dari semrawutnya administrasi tanah yang mana merupakan bahan yang dapat menjadi objek sengketa bagi masyarakat luas yang disebabkan oleh adanya ketidakpastian hak milik. Munculnya persoalan sengketa tanah khususnya hak kepemilikan tanah sebenarnya tidak terlepas dari nilai atau manfaat tanah yang semakin hari semakin mahal dan sangat susah dalam peruntukannya. Tanah dalam kategori fungsi sosial dapat dimanfaatkan antara lain sebagai nilai tanah bagi masyarakat (*social asset*) dan tanah sebagai kelas aset (*capital asset*) (Rubaie, 2007).

Permasalahan pertanahan khususnya di Gorontalo sangatlah beragam yang dimulai dari tumpang tindih sertifikat hak milik, sampai dengan permasalahan batas – batas antara kepemilikan sebidang tanah dengan sebidang tanah lainnya, hal ini sejalan dengan penjelasan sebelumnya yang di mana bahwa tanah memiliki fungsi sosial seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Persoalan pertanahan di Gorontalo bukan hanya kesalahan kepemilikan tanah oleh orang tersebut, akan tetapi adanya kesalahan – kesalahan lain yang timbul dikarenakan badan penyelenggara

pemerintahan yang tidak memerhatikan secara detail mekanisme pemberian hak kepemilikan tanah tersebut kepada yang berhak mendapatkannya.

Penelitian ini akan menyikapi konflik seputar hak kepemilikan tanah yang telah disertifikasi Nuna Pakaya sebagai hak milik dan didaftarkan di kantor pertanahan kota Gorontalo dengan nomor 508 / Kel. Biawu, tertanggal 23 April 2008, surat ukur nomor 116 / BIAWU/2007, tertanggal 28 Desember 2007, luas 77M2. Tahun 2021 terdapat gugatan, dimana Hi. Azir Datau menjadi penggugat, dalam perkara ini mengajukan gugatan terhadap Nuna Pakaya sebagai pemilik objek gugatan dan juga Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Penggugat menuntut hakim agar membatalkan sertipkat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo atas nama Nuna Pakaya. Penyebabnya karena penggugat menunjukkan bahwa benda yang dijadikan objek adalah tanah milik orang tuanya.

Amar putusan hakim pengadilan tata usaha negara Gorontalo yang isinya: "1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, 2. Menyatakan batal sertipikat hak milik nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya, 3. Memerintahkan tergugat untuk mencabut sertipikat hak milik Nomor 508/Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008 Surat Ukur Nomor 116/Biawu/2007, Tanggal 28 Desember 2007, Luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya".

Keputusan yang diambil hakim ini menurut peneliti sesuatu yang menarik untuk dilakukan penelitian oleh peneliti. Hal ini dikarenakan peneliti memiliki alasan antara lain : 1. Adanya pembatalan sertipikat oleh hakim yang dimana hal ini bertolak belakang dengan Undang - undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 55: "menjelaskan waktu untuk menggugat ke PTUN yaitu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara", sedangkan pada kasus ini sertipikat hak milik tersebut sudah ada dari tahun 2008 dimana sudah melewati batas waktu yang telah di atur. 2. Pada pokok perkara hakim memerintahkan tergugat untuk mencabut sertifikat hak milik yang dikeluarkannya, hal ini menurut peneliti menjadi masalah di lapangan. Sesuai dengan yang dikatakan sebelumnya menjadi masalah karena dari dikeluarkannya putusan hakim tahun 2022 sampai dengan sekarang 2023 belum adanya pembatalan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kota Gorontalo, dimana ini mengakibatkan konflik diantara penggugat dan turut tergugat 2, karena dilapangan penggugat segera ingin menggunakan hak milik atas objek tersebut dengan berlandaskan putusan hakim tahun 2022 akan tetapi pihak turut tergugat menolaknya dengan berlandaskan belum adanya pembatalan pada kantor pertanahan Kota Gorontalo terkait sertipikat hak miliknya.

## METODE

Metode pada penelitian ini ialah penelitian empiris, yakni penelitian yang bertujuan untuk mengetahui dan memahami implementasi hukum itu sendiri ditengah masyarakat dengan melakukan pengamatan secara langsung dilapangan, pengamatan yang dilakukan untuk mendapatkan fakta - fakta empiris baik dengan perilaku verbal yang didapatkan melalui wawancara langsung dengan para pihak

terkait dengan permasalahan peneliti, bahkan lebih jauh akan mengamati perilaku sehari – hari secara langsung.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Penerapan hukum terhadap pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dan mengetahui mekanisme pembatalan sertifikat hak milik atas tanah*

Pada penegakan hukum yang dijalankan oleh aparat penegak hukum, peranan hakim memiliki posisi yang berpengaruh sehingga posisinya sangat penting dalam penegakan hukum, penyebabnya dikarenakan hakimlah yang mempunyai kewenangan dalam mengambil keputusan pada setiap perkara, menentukan siapa yang tidak melanggar dan siapa yang melanggar. Lebih dari hal tersebut, hakim dapat dianggap sebagai perwujudan dari hukum itu sendiri yang dikarenakan posisinya yang sangat penting. Sehingga memiliki tanggung jawab untuk menjamin terpenuhinya keadilan pada setiap individu yang mengupayakan keadilan melalui prosedur hukum di pengadilan(Kamil, 2012).

Pada dasarnya ideal keputusan hakim dalam pengadilan seharusnya mencakup asas – asas hukum, diantaranya asas kepastian hukum, keadilan dan kebermanfaatan. Akan tetapi, dalam praktiknya di lapangan, untuk menggabungkan ketiga asas ini tidak selalu mudah, terutama karena seringkali kepastian hukum dan keadilan dapat saling bersaing satu sama lain(Wantu, 2012). Intinya, tugas hakim adalah mengambil keputusan yang berimplikasi hukum pada para subjek yang berseteru di pengadilan. Hakim memiliki kebebasan mutlak dalam merumuskan pertimbangannya dalam suatu perkara yang akan diputus dan tidak ada campur tangan dalam proses pengambilan keputusan dari pihak manapun.

Penerapan hukum pada suatu hubungan hukum atau kejadian hukum dalam kehidupan sehari – hari manusia dalam berinteraksi sosial bertujuan untuk menjamin keamanan, ketertiban dan mencapai keadilan bagi setiap individu dalam hal kehidupan bersama dalam masyarakat, bangsa dan negara. Pernyataan tersebut di atas harus sejalan dengan pemikiran yang diadopsi oleh para penegak hukum yang berwenang menjalankan penegakan hukum(Erwin, 2011).

Seorang hakim harus memutuskan dengan tepat suatu permasalahan yang diberikan kepadanya dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip yang telah disebutkan sebelumnya. Hakim tidak dapat menolak suatu perkara karena tidak ada kesepakatan hukum yang berlaku. Sebelum memberikan putusan pada kasus yang ditangani, majelis hakim harus melakukan penyelidikan atas fakta yang terjadi serta peristiwa yang diungkapkan oleh penggugat dan tergugat dihadapan persidangan, selain itu hakim juga harus menilai pembuktian yang disajikan oleh orang yang berperkara selama persidangan.

Hakim kadangkala belum bisa menemukan sumber – sumber penyelesaian kasus yang dijabarkan di atas, maka hakim perlu mencari penyelesaian kasus melalui cara berpikir dan penafsiran. Proses penafsiran memerlukan penafsiran bahasa hukum oleh hakim itu sendiri, akan tetapi hakim harus mempertahankan makna teks tersebut. Pada sisi lain, ketika hakim menggunakan metode konstruksi memungkinkan hakim menggunakan penalaran logisnya sebagai hakim dalam memutus kasus, dalam menggunakan metode ini hakim tidak lagi terikat dan



mematuhi kata – kata dalam teks tersebut, tetapi asalkan pengadilan tidak mengabaikan hukum secara keseluruhan(Ali, 2002).

Perkara yang dilakukan penelitian oleh penulis di mana adanya sengketa administratif tentang penerbitan sertifikat tanah yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Sengketa ini melibatkan antara penggugat dan yang menjadi lawannya ialah kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo beserta Nuna Pakaya yang dalam hal ini merupakan tergugat II intervensi. Perkara ini dalam gugatan yang diserahkan oleh penggugat, ia menginginkan bahwa sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yakni sertifikat hak milik nomor 508/ Kel. Biawu, Tanggal 23 April 2008, surat ukur 116/Biawu/ 2007, Tanggal 28 Desember 2007, luas 77 M2, atas nama Nuna Pakaya agar dibatalkan, karena menurut penggugat adanya kelebihan tanah yang terdapat dalam sertifikat tersebut.

Kompetensi mutlak lembaga peradilan adalah kapasitasnya untuk memutuskan suatu masalah sesuai dengan substansi atau tujuan perselisihan tersebut. Pada PTUN inti permasalahan adalah keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah tidak sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku. Yurisdiksi untuk meninjau kegiatan tambahan lain yang dilakukan pejabat pemerintah, di dalamnya terdapat penerbitan peraturan atau perbuatan material, dimiliki oleh Peradilan umum(Soekanto, 2007).

Pada sengketa yang terjadi di lapangan merupakan kewenangan dari PTUN dalam menangani sengketa yang objeknya KTUN yang tertulis, sejalan dengan Pasal 1 angka 3 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 jo Pasal 9 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN. Tetapi, pada tahun 2014 lahir Undang – Undang Nomor 30 tentang Administrasi Pemerintahan, yang memperluas kewenangan dari PTUN itu sendiri(Simanjuntak, 2014).

Temuan penelitian di lapangan penulis mengungkapkan bahwa pembatalan sertifikat tanah yang diputuskan hakim PTUN Gorontalo, hakim menggunakan Undang-Undang Tata Usaha Negara No. 5 tahun 1986, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 tahun 2009. Selain peraturan sebelumnya, hakim juga menerapkan Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997 / Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang membatalkan sertifikat hak milik atas tanah, dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim PTUN Gorontalo mengatakan(Sutiyono, komunikasi pribadi, 24 Agustus 2023) bahwa hal ini sudah sesuai karena menurut beliau sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo termasuk dalam beschikking. Sehingga merupakan kewenangan dari narasumber sebagai hakim PTUN Gorontalo untuk menyelesaikan sengketa yang dimohonkan, ini merupakan implementasi dari amanat yang terkandung pada peraturan perundang – undangan terkait.

Pemberian kekuasaan untuk membatalkan hak atas tanah oleh masyarakat Indonesia tercermin pada Pasal 119 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 yang dikeluarkan oleh Menteri Tata Ruang Agraria, proses pemberian dan pencabutan Hak atas Tanah dan hak pengelolaan Negara yang: “Pembatalan

hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan.”

Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyatakan bahwa: “Keputusan pembatalan sertipikat hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan.”

Kedua Pasal diatas sudah diatas mengatur bahwasanya yang menjadi kewenangan untuk melakukan penerbitan sertipikat maupun pembatalan sertipikat yang dimiliki masyarakat Indonesia berada pada BPN. Dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa hakim PTUN Gorontalo mengungkapkan pendapat(Sutiyono, komunikasi pribadi, 24 Agustus 2023) bahwasanya untuk kewenangan pembatalan sertipikat merupakan kewenangan dari BPN itu sendiri yang melalui kantor pertanahan setempat bukan kewenangan dari PTUN.

Pembatalan sertipikat merupakan kewenangan dari BPN melalui BPN Wilayah Provinsi setelah menerima semua kelengkapan administrasi dari Kantor Pertanahan setempat. Pembatalan yang dilakukan lembaga yudikatif hanya bentuk pengujian dalam sistem peradilan yang dituju oleh para pihak. Pada peradilan umum pengujian hanya pada bukti materil dan juga pengujian pembuktian hak atas sebuah bidang tanah yang didalilkan oleh subjek hukum sedangkan pada peradilan tata usaha negara bentuk pengujiannya pada objek yang dikeluarkan oleh pejabat negara yakni sertipikat itu sendiri.

Implementasi pembatalan sertipikat atas dasar putusan PTUN Gorontalo Nomor 26/G/2021/PTUN.GTO. tanggal 8 Maret 2022 antara Hi. Azier Datau selaku penggugat dengan menggugat Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan Nuna Pakaya merupakan kewenangan pembatalan sertipikat oleh BPN dalam hal Kator Pertanahan Kota Gorontalo.

Pembatalan sertipikat dengan menjalankan putusan PTUN Gorontalo, dari hasil penelitian data yang diperoleh bahwa dalam pembatalan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dikatakan Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran (PHP)(Trezy Andhika, komunikasi pribadi, 20 September 2023) bahwasanya dalam pembatalan tersebut bukan hanya menjadi tanggung jawab seksi PHP itu sendiri, akan tetapi di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo merupakan tanggung jawab renteng antara seksi PHP bersama dengan seksi sengketa.

BPN telah menetapkan ketentuan Pasal 55 pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 sebagaimana menjalankan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum mengikat serta bersifat final, maka implementasinya di bawah ini:

- (1) Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa:
  - a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan.
  - b. Pelaksanaan sebagian amar putusan.
  - c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan.

- (2) Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan / atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:
  - a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah.
  - b. Menyatakan batal / tidak sah / tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah.
  - c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah / tidak berkekuatan hukum.
  - d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah.
  - e. Perintah penerbitan hak atas tanah.
  - f. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak

Tata cara pengajuan pembatalan sertipikat melalui proses permohonan secara tertulis, di mana permohonan ini ditujukan kepada kepala BPN atau melalui kantor pertanahan setempat. Pengajuan permohonan pembatalan sertipikat setidaknya harus memuat: informasi mengenai identitas diri, rincian secara spesifik mengenai tanah (dibuktikan dengan data yuridis dan data fisiknya), dan yang terakhir ialah harus memuat penjelasan dari pemohon alasan untuk diadakan pembatalan sertipikat beserta data – data pelengkap lainnya.

Permohonan pembatalan sertipikat diatur pada Pasal 59 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, di mana surat permohonan pembatalan sertipikat hak milik atas tanah oleh termohon setidaknya harus dilengkapi dengan:

- a. Putusan pengadilan yang memutus perkara kasus tanah.
- b. Berita acara Pelaksanaan eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan eksekusi
- c. Surat – surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan

Temuan penelitian di lapangan penulis mengungkapkan mendapatkan data bahwa pembatalan sertipikat atas dasar putusan PTUN Gorontalo pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo telah dilaksanakan sesuai dengan apa yang teramanatkan dalam peraturan yang berlaku saat ini. Temuan di lapangan mendapatkan fakta bahwasanya pada pembatalan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dikarenakan menjalankan perintah yang terdapat dalam putusan pengadilan, kata kepala seksi PHP (Trezy Andhika, komunikasi pribadi, 20 September 2023) menjelaskan bahwa pembatalan sertipikat tersebut langsung dilakukan pada saat mereka menerima tembusan putusan pengadilan.

Hasil penelitian data yang diperoleh bahwa kepala seksi PHP (Trezy Andhika, komunikasi pribadi, 20 September 2023) menerangkan bahwa ketika tembusan putusan tersebut diterima Kantor Pertanahan, selanjutnya dalam pembatalan sertipikat tersebut upaya yang dilakukan oleh kantor pertanahan ialah mencoret dokumen yang berperan sebagai bukti yuridis dan fisik bidang tanah yang merupakan dasar untuk pendaftaran bidang tanah (warkah) di Kantor pertanahan, sehingga sertipikat tersebut secara hukum bukan pembuktian kepemilikan.

Pembatalan sertipikat di Kota Gorontalo bukan hanya menjadi tanggung jawab dari kepala kantor pertanahan yang mengeluarkan sertipikat, akan tetapi pihak yang terlibat pada sengketa tersebut dalam hal pihak yang dimenangkan

dalam pengadilan juga mempunyai kewajiban tersendiri sebagaimana teramanatkan pada Pasal 59 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011.

### ***Dampak Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah bagi Para Pihak yang Bersengketa***

Salah satu aspek yang berperan sentral pada setiap pemerintahan yang menganut sistem demokrasi berlandaskan hukum ialah kemandirian penguasaan yudikatif (the independence of judiciary). Krusialnya lembaga peradilan pada negara demokrasi menurut Arto tidak terlepas dari sebab utama yakni: a. Sebagai pengawal konstitusi, b. Sebagai unsur esensial dalam negara demokratis, dan c. Sebagai fondasi dari negara hukum.

Berlakunya kekuasaan kehakiman yang keberadaanya mandiri dan bebas telah diperkuat dengan dasar peraturan hukum, baik yang bersifat nasional maupun internasional. Indonesia sendiri mengatur kekuasaan kehakiman dalam Undang – undang Dasar tahun 1945 (UUD 1945). Pasal 24 ayat (1) menyatakan: “kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan kehakiman yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakan hukum dan keadilan”.

Sjachran Basah(Basah, 1997) berpendapat bahwa peradilan administratif dibentuk untuk mencari kejelasan hukum dan perlindungan bagi administrasi negara dan penduduknya. Artinya, peradilan tersebut bertujuan menjaga keseimbangan antara kepentingan warga negara dan kepentingan individu. Dalam hal ini, aparatur administrasi negara melaksanakan setiap kebijakan atau kegiatan pemerintah dengan tujuan untuk mengatur pemerintahan itu sendiri di mana wajib berdasarkan yang berlaku di Indonesia.

Kebijakan yang ditentukan oleh pejabat tata usaha negara seringkali banyak menyebabkan kerugian pada masyarakat itu sendiri, hal inilah yang menjadi dasar konflik antara pemerintah dengan masyarakat. Pemerintah dalam mengatasi masalah seperti yang dikatakan sebelumnya, telah membentuk Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai lembaga untuk menangani masalah-masalah administrasi sesuai dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004.

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adanya kasus sengketa tanah di Kota Gorontalo berupa administrasi penerbitan sertipikat Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan para pihak yang terlibat langsung di dalamnya. Penyelesaian sengketa ini menurut penulis merupakan tanggung jawab atau kewenangan dari PTUN untuk menngadili permasalahan ini, dikarenakan Permasalahan ini mencerminkan hubungan antara masyarakat dan aparatur administrasi negara sebagaimana tertuang dalam undang-undang.

Pelaksanaan isi dari putusan PTUN untuk menyelesaikan sengketa tata usaha negara akan tetapi belum terlaksanakan oleh pejabat tata usaha negara yang diperintahkan, merupakan cerminan bahwa masih ada pejabat yang kurang memiliki kesadaran terhadap tanggung jawab jabatan yang diembannya dan juga kepatuhan pejabat itu sendiri atas hukum itu sendiri. Peraturan hukum acara dan sifat khas yang terdapat dalam PTUN, dapat dikatakan bahwasanya PTUN bukan berindak sebagai pelaksana, melainkan hanya sebagai pengawas dalam



---

menjalankan putusan. Tanggung jawab untuk melaksanakan penetapan tetap berada pada pejabat publik yang bersangkutan.

Putusan PTUN sebagai lembaga pengawas hukum kadangkala dalam pelaksanaannya ada yang mengindahkan dan ada yang mengabaikan pula, akan tetapi mayoritas yang tidak mengindahkan karena dianggap kurang efektif. Bahkan pejabat publik sendiri kadangkala tidak selalu menghormati eksistensi lembaga peradilan tersebut. Pelaksanaan putusan yang belum diterapkan oleh pejabat yang dituju oleh putusan PTUN yang bersifat final ini mengakibatkan adanya dampak – dampak yang dirasakan bagi para pihak yang terlibat, dampak yang dihasilkan ini bisa secara langsung maupun tidak langsung dirasakan.

Temuan penulis di lapangan mendapatkan adanya dampak yang dirasakan oleh para pihak. Temuan dari wawancara dengan pihak-pihak yang berselisih, di mana mereka mengutarakan bahwasanya putusan pembatalan ini berdampak pada mereka sendiri pada sengketa kali ini. Dampak pembatalan sertipikat oleh pengadilan bisa dikategorikan menjadi dua, yaitu:

1. Dampak terhadap pemilik hak.

Pemilik hak dalam sistem pendaftaran tanah merujuk pada individu atau badan hukum yang bisa memberikan pembuktian adanya hubungan hukum antara suatu objek hak dengan dirinya. Dampak hukum terkait pembatalan sertipikat yaitu:

- a. Penghapusan dan pencabutan kepemilikan sertipikat baik sistem elektronik maupun manual pada buku pendaftaran tanah di daerah tersebut. Penghapusan dan pencabutan ini bisa dilaksanakan karena adanya pembatalan yang dilakukan oleh badan peradilan atau dikarenakan cacat administrasi.
- b. Kemuculan subjek hak yang baru disebabkan adanya hasil dari keputusan pembatalan tersebut. Hal ini akan mengakibatkan timbulnya hubungan hukum antara objek yang diputuskan dengan subjek hak yang terbaru.

2. Dampak hukum terhadap tanah.

Pembatalan sertipikat berdampak pada tanah yang menjadi objek dalam sertipikat tersebut, di mana tanah tersebut dikembalikan lagi ke negara yang memiliki arti bahwasanya tanah tersebut dikuasai oleh negara.

Pembatalan sertipikat oleh pengadilan yang bersifat final juga melahirkan dampak kepada para pihak di lapangan, antara lain (Sutopo, 1992):

1. Terjadinya kekacauan kepemilikan

Hal ini dikarenakan belum adanya pembatalan sertipikat yang dilaksanakan oleh pejabat tata usaha negara dan juga adanya indikasi tumpang tindih kepemilikan.

2. Terjadinya ketidakpastian hukum.

Pembatalan sertipikat yang belum dilaksanakan oleh pejabat tata usaha negara mengakibatkan adanya ketidakpastian antara pemegang sertipikat sebelumnya dengan pemilik objek tanah yang sesuai putusan pengadilan berkuatan hukum tetap.

3. Ketidakpercayaan masyarakat terhadap sertipikat.

Dampak terakhir inilah yang menjadi sentral atas pembatalan sertipikat oleh pengadilan. Sehingga menimbulkan persepsi dikalangan masyarakat tidak adanya perlindungan atas tanah tersertifikasi yang diterbitkan oleh pemerintah.

## SIMPULAN

Penerapan hukum dalam pembatalan sertipikat hak milik atas tanah dalam kasus yang diteliti oleh peneliti di mana hakim menggunakan Undang – undang Nomor 5 Tahun 1986, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang di mana aturan – aturan di atas secara substansial mengatur tata cara dan mekanisme pendaftaran serta pembatalan hak atas tanah. Dengan demikian, penerapan norma – norma tersebut menunjukkan bahwa pembatalan sertipikat dilakukan berdasarkan prinsip legalitas dan kepastian hukum dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Para pihak yang bersengketa terkena dampak yang signifikan ketika sertipikat hak atas tanah dicabut. Dampak langsung yang dirasakan adalah ketidakpastian status kepemilikan tanah, karena dengan dibatalkannya sertipikat, tanah tersebut menjadi tidak memiliki landasan administratif instrumental pembatalan tersebut juga menimbulkan dampak psikologis dan sosial berupa berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap sertipikat sebagai alat bukti autentik kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh negara

Untuk mengurangi dampak pencabutan sertifikat hak milik atas tanah, perlu dilakukan langkah-langkah perbaikan baik dari segi hukum, administrasi, maupun edukasi kepada masyarakat. 2. Untuk mengurangi jumlah sertipikat kepemilikan tanah yang dicabut dan kerugian yang ditimbulkannya, diperlukan langkah-langkah strategis baik dari aspek regulasi, administratif, maupun sosialisasi hukum.

## DAFTAR RUJUKAN

- Ali, A. (2002). *Keterpurukan hukum di Indonesia (penyebabnya dan solusinya)*.  
Basah, S. (1997). *Eksistensi dan Tolok Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia*. Alumni.  
Erwin, M. (2011). *Filsafat Hukum Refleksi Kritis Terhadap Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.  
Harsono, B. (2007). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. (No Title).  
Kamil, A. (2012). *Filsafat kebebasan hakim*.  
Rubaie, A. (2007). *Hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Bayumedia Pub.  
Simanjuntak, E. (2014). *Beberapa Anotasi Terhadap Pergeseran Kompetensi Absolut Peradilan Umum Kepada Peradilan Administrasi Pasca Pengesahan UU No. 30 Tahun 2014*. Bunga Rampai Peradilan Administrasi Kontemporer.  
Soekanto, S. (2007). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*.

- Sutiyono. (2023, Agustus 24). *Implikasi Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo)* [Komunikasi pribadi].
- Sutopo, U. (1992). *Masalah Penyalahgunaan Sertifikat Dalam Masyarakat Dan Upaya Penanggulangany*. Yogyakarta: Andi.
- Trezy Andhika. (2023, September 20). *Implikasi Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Gorontalo Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah* [Komunikasi pribadi].
- Wantu, F. (2012). Mewujudkan kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan dalam putusan hakim di peradilan perdata. *Jurnal Dinamika Hukum*, 12(3), 479–489.