



Analisis Yuridis Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Tanah Oleh Hakim Di Pengadilan Negeri Gorontalo

Humairah Hasan Sabaya

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo

Email: miawsabaya@gmail.com

Weny Almoravid Dungga

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo

Email: wenyAD@ung.ac.id

Iulius T. Mandjo

Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo

Email: mandjoulis@gmail.com

Alamat: Jl. Jend. Sudirman No.6. Dulalowo Timur, kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo.

Abstract. The aims of this research are: to know and understand the juridical analysis of the cancellation of land certificates by judges in the city of Gorontalo and to know and understand the judge's considerations regarding the cancellation of land certificates from an administrative perspective. The method used in this research is normative legal research obtained through literature study and primary data obtained in the field. This research took place at the Gorontalo City District Court. The results obtained from this research are that land is a requirement to achieve legal certainty and legal protection of land rights. Conditions for achieving legal certainty and legal protection of land rights. Land registration not only functions to protect the owner, but also functions to find out the status of the land plot, who the owner is, what rights they have, how big it is, what it is used for and so on. In this different legal position, the legal assessment by the judge becomes different, where the sale and purchase deed has the position of assessing the law of the agreement and is subject to the terms of the validity of the agreement, and if it is made illegally the sale and purchase deed can be canceled by the district court.

Keywords: Juridical Analysis, Cancellation, Land Certificate.

Abstrak Tujuan dalam penelitian ini ada : untuk mengetahui dan memahami analisis yuridis tentang pembatalan sertifikat tanah oleh hakim di kota gorontalo serta umtuk mengetahui dan memahami pertimbangan hakim tentang pembatalan sertifikat tanah dari segi administrasi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan data primer yang diperoleh dilapangan. Penelitian ini mengambil lokasi di Pengadilan Negeri Kota Gorontalo. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik,juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah,siapa pemiliknya,apa haknya,berapa luasnya,untuk apa dipergunakan dan sebagainya. Dalam posisi hukum yang berbeda itu,penilaian hukumnya oleh hakim pun menjadi berbeda,dimana akta jual beli ada posisi penilaian hukum perjanjian dan tunduk kepada syarat-syarat sahnya perjanjian,dan apabila dibuat secara tidak sah maka akta jual beli itu dapat dibatalkan oleh pengadilan negeri.

Kata kunci : Analisis Yuridis,Pembatalan, Sertifikat Tanah.

PENDAHULUAN

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum pada huruf ayat (1) merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh pasal 9 UUPA. Di samping itu dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan terciptanya suatu pusat informasi

Received November 03, 2023; Accepted Desember 08, 2023; Published Maret 31, 2024

* Humairah Hasan Sabaya, miawsabaya@gmail.com

mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017 136 rumah susun yang sudah didaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Tertib administrasi berarti juga bahwa seluruh berkas-berkas dari Kantor Pertanahan tersebut harus sudah tersimpan dengan baik dan teratur sehingga sangat mudah sekali jika akan mencari suatu data yang diperlukan, terbukti dari adanya sejumlah buku-buku yang tersedia dalam menunjang pendaftaran tanah tersebut.¹

Ketentuan dalam Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah seharusnya mampu dijadikan sebagai acuan dan sebagai salah satu jalan keluar bagi permasalahan seperti sengketa hak milik atas tanah,² dimana pemerintah dalam pasal tersebut telah menegaskan bahwa pemerintah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada masyarakat selaku pemegang hak atas bidang tanah tertentu, satuan rumah susun dan hak lain serta penegasan mengenai pentingnya hak sah atas kepemilikan tanah, satuan rumah susun dan hak lain dalam urusan administrasi pertanahan. Untuk itu ketika terjadi sengketa hak milik atas tanah seharusnya mampu diselesaikan secara efektif dengan pasal tersebut. Dalam pendaftaran tanah, terdapat 5 (lima) asas pendaftaran tanah yang harus benar-benar dilaksanakan, salah satunya asas aman yang mengandung makna hati-hati, cermat, dan teliti, agar tidak terjadi suatu kekeliruan data yang dikumpulkan, sehingga kepastian hukum dapat tercapai (HermanHermit,2000:78).³Berdasarkan fakta-fakta yang ada di masyarakat, Sertifikat Hak Atas Tanah belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang Hak Atas Tanah. Sertifikat Hak Atas Tanah masih menghadapi kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain yang merasa memiliki Hak Atas Tanah tersebut, Sehingga apabila dapat dibuktikan secara hukum bahwa ia adalah pemilik sebenarnya maka Sertifikat Hak Atas Tanah dapat dibatalkan. (Budi Harsono, 2002:398). Sekalipun Sertifikat hak atas sebagai tanda bukti yang kuat bagi pemegang haknya, akan tetapi tidak menutup kemungkinan adanya klaim tuntutan dari pihak lain terhadap hak atas tanah yang telah dikeluarkan Sertifikatnya, sehingga terjadi sengketa di lembaga peradilan. Apabila terjadi sengketa di Lembaga Peradilan maka terlebih dahulu hakim memberikan kesempatan para pihak untuk damai dan bermusyawarah, tetapi jika para pihak tidak menemui kata sepakat maka

¹ Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017

² Damar Ariadi. Pembatalan Sertifikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim

³ Damar Ariadi. Pembatalan Sertifikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim

hakim meneruskan proses beracara di Pengadilan dengan mengingat dan berdasarkan ketentuan peraturan yang berlaku sesuai norma hukum positif Adanya klaim dari pihak ketiga seperti tersebut diatas dapat menyebabkan kemungkinan pembatalan Sertifikat hak atas tanah. Dalam kaitanya dengan pelaksanaan pembatalan sertifikat hak atas tanah, maka peraturan perundangundangan yang merupakan norma hukum positif yang harus diperhatikan sesuai hirarkinya yaitu Pasal 28D ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UndangUndang Dasar 1945 yang intinya pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang sama serta hak untuk mempunyai hak milik yang tidak bisa di ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun,⁴

Sertifikat merupakan alat bukti yang sah dan kuat yang dimiliki seseorang mengenai hak atas tanah. Sertifikat adalah sebagai penanda atau bukti bahwa orang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut adalah sebagai pemilik yang sah.⁵ Sedangkan sistem publikasi yang digunakan dalam pendaftaran tanah yaitu sistem negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepertinya dinyatakan dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, hal ini terjadi karen asistem publikasi negatif murni tidak akan menggunakan sistem pendaftaran hak, juga tidak akan ada pernyataan seperti dalam pasal-pasal UUPA tersebut bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat. Menurut Urip Santoso sistem publikasi negatif bertendensi positif adalah Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat.⁶ Penerbitan sertifikat hak atas tanah didasari proses pemberian hak atas tanah negara atau penetapan hak atas tanah berdasarkan konversi bekas hak barat dan hak adat dalam suatu Surat Keputusan leh Pejabat yang berwenang.

Penulis mengangkat kasus pembatalan sertifikat tanah yang terjadi di Pengadilan Negeri Gorontalo dalam Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 22/PDT/2016/ PT GTO yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dari Putusan Mahkamah Agung. Di dalam kasus ini terdapat klaim dari masing-masing pihak yang memiliki dasar pertimbangan masing-masing. Dalam dudukan perkara Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 22/PDT/2016/PTGTO memutuskan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 12 Oktober 2016 Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Gto yang dimohonkan banding tersebut.

⁴ Damar Ariadi. Pembatalan Sertifikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Hakim

⁵ Fani Martiawan Kumara Putra, "Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan," *Jurnal Perspektif* 20, no.2(2015):102.

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*(Jakarta: Kharisma Putra Utama,2012).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 19 untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, maka kepentingan pemilik hak atas tanah tersebut dilindungi. Putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang terkait didalamnya untuk patuh dan taat pada putusan tersebut. Penyelenggaraan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia merupakan kewajiban pemerintah dan pemegang hak sesuai dengan Pasal 19, 23, 32, dan 38 UUPA. Pendaftaran tanah merupakan syarat untuk mencapai jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah. Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya.⁷

Dalam rangka menjamin kepastian hak serta kepastian hukum atas tanah, UUPA mengharuskan dilaksanakannya pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran diseluruh Indonesia dan juga menjadi dasar hukum bagi pelaksana pendaftaran tanah dalam rangka memperoleh surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, untuk itu maka tiap-tiap hak atas tanah yang tercantum dalam UUPA harus didaftarkan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif bertendensi positif yaitu Negara menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak yang kuat selama tidak ada putusan hakim yang menyatakan sebaliknya. Data yang disajikan merupakan data yang benar, sah dan diakui serta dijamin menurut hukum.⁸

Setelah membaca relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2016 Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Gto yang ditanda tangani oleh Yusrin R Laadiu, SH, Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo, menerangkan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2016, relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo tersebut disampaikan kepada Penggugat Konvensi I /Tergugat Rekonvensi / Pembanding, Para Terbanding yaitu Tergugat II.10.1, Tergugat II.10.3, Tergugat 10.4, Tergugat III, Tergugat IV, VI, VII, sedangkan Tergugat

⁷ Dian Aries 2016 Mujiburohman, *Lo.Cit.*

⁸ Shirly Claudia Permata.“Implementasi Putusan Hakim Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah”.Jurnal Nasional.Vol.6No.3, Desember2018.Hal 1.

V melalui kelurahan Ipilo dan Tergugat I.1, Tergugat I.2, TergugatI.3, Tergugat I.4, Tergugat I.5, Tergugat I.6, TergugatI.8, TergugatI.9, TergugatII.2, Tergugat II.3, TergugatII.4, TergugatII.5, TergugatII.6, TergugatII.8, TergugatII.9 melalui Nurdhani Makarawo,SH, Kasubag Bantuan Hukum di Kantor Walikota Gorontalo,karena tidak hadir pada saat :

Pembacaan Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Tersebut

Menimbang bahwa setelah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Mansyur,SE,SH , Panitera Pengadilan Negeri Gorontalo, yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Oktober 2016, Para Pembanding/ Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan permohonan agar perkaryanya yang diputus oleh PengadilanNegeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2016 Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Gto,untuk diperiksa dan diproses dalam peradilan Tingkat Banding ;⁹

Menimbang bahwa setelah membaca relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Yusrin R Laadiu,SH, Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo,yang menyatakan bahwa Permohonan Banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat I.7, Tergugat II.1 Tergugat II.10.1, Tergugat II.10.3, Tergugat II10.4, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2016 dan kepada Tergugat V melalui kelurahan Ipilo , Tergugat III melalui kelurahan Tenda masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2016 sedangkan Tergugat I.1, Tergugat I.2, Tergugat I.3, Tergugat I.4, Tergugat I.5, Tergugat I.6, Tergugat I.8, Tergugat I.9,Tergugat I.10 dan Tergugat II.2,Tergugat II.3,Tergugat II.4, Tergugat II.5, Tergugat II.6, Tergugat II.7,Tergugat II.8,Tergugat II.9 , Tergugat II..10.2 melalui Kasubag Bantuan Hukum Kantor Walikota Gorontalo masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2016 ;

Menimbang bahwa setelah membaca permohonan banding tersebut,Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tanpa tanggal dan memori banding tersebut telah diserahkan dan disampaikan kepada pihak Para Terbanding /Tergugat I.7, Tergugat II.1, Tergugat II.10.1, Tergugat II.10.3,Tergugat II10.4,Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, Tergugat VII, masing-masing pada tanggal 22 Nopember 2016 dan Tergugat VII pada tanggal 23 Nopember 2016, sesuai relas pemberitahuan/penyerahan memori banding yang dibuat oleh Yusrin R Laadiu,SH, Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo sedangkan kepada Tergugat V melalui Lurah pada tanggal 22 Nopember 2016, kepada Tergugat I.1,Tergugat I.2,Tergugat I.3, Tergugat I.4, Tergugat I.5,

⁹ Putusan Perkara Perdata Nomor 22/Pdt/2016/PT GTO

Tergugat I.6, Tergugat I.8, Tergugat I.9, Tergugat I.10, Tergugat II.2, Tergugat II.3, Tergugat II.4, Tergugat II.5, Tergugat II.6, Tergugat II.7, Tergugat II.8, Tergugat II.9, Tergugat II.10.2 melalui Kasubag Bantuan Hukum Kantor Walikota Gorontalo masing-masing pada tanggal 22 Nopember 2016 ;

Menimbang bahwa setelah membaca memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat VI telah pula mengajukan kontra memori banding tanggal 16 Desember 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan disampaikan kepada Pihak Pembanding I,II dan III / Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tertanggal 22 Desember 2016, Terbanding semula Tergugat I.7, Tergugat II.1, Tergugat II.7 mengajukan kontra memori banding tangga 15 Desember 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan disampaikan kepada Pihak Pembanding I,II dan III/ Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tertanggal 22 Desember 2016, Terbanding semula Tergugat VII mengajukan kontra memori banding tanggal 16 Desember 2016, kontra memori banding tersebut telah diserahkan dan disampaikan kepada Pihak Pembanding I,II dan III/Para Pembanding / Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi tertanggal 22 Desember 2016 dan semua kontra memori banding tersebut diserahkan dan disampaikan kepada Para Pembanding oleh Yusrin R Laadiu,SH, Jurusita Pengadilan Negeri Gorontalo;

Pertimbangan Hukumya

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding /Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara ini besertaturunan resmiputusan Pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2016 Nomor9/Pdt.G/2016/PNGto dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh ParaPembanding / Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanpa tanggal dan surat kontra memori banding oleh Terbanding semula TergugatVI,Tergugat VII, masing-masing tertanggal 16 Desember 2016, Tergugat I.7,Tergugat II.1,Tergugat II.7 mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Desember 2016.

Dalam putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor22/PDT/2016/PT GTO pada perkara banding sengketa tanah dari putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 9/Pdt.G/2016/PNGto.Berdasarkan fakta persidangan perkara banding dengan melihat keterangan para pihak dan fakta peradilan menghasilkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari para penggugat konvensi/para tergugat rekonsensi/para pembanding;
2. Membatalkan putusan pengadilan Negeri Gorontalo tanggal 12 Oktober 2016 Nomor 9/Pdt.G/2016/PN Gto yang dimohonkan banding tersebut.

Majelis hakim Pengadilan Tinggi dalam pokok perkara menilai bahwa:

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak mempertimbangkan pokok perkara, sehingga majelis hakim tingkat banding akan membandingkan pokok perkara dengan mempertimbangkan secara lengkap bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak
2. Bahwa majelis hakim tingkat pertama terlalu sempit dalam mempertimbangkan pengertian bukti surat yang sesuai dengan aslinya (Hal. 33 Putusan). Seharusnya apabila kedua belah pihak mengajukan bukti surat yang sama dan salah satu pihak mengajukan asli dari buktis urat tersebut, maka kedua belah pihak yang mengajukan bukti surat tersebut harus dianggap sama-sama mengajukan bukti surat yang sesuai aslinya, seperti P-6= TII.7-1 dan P 11= T.I.7-2 = II.I dan T II.7-2, dimana kedua bukti surat tersebut diajukan aslinya oleh para tergugat/para terbanding dan tidak diajukan aslinya oleh para
3. penggugat /para pembanding, maka kedua bukti surat tersebut harus dianggap diajukan aslinya dipersidangan dan sesuai.
4. Menimbang 17 Petatum terhadap perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 9/Pdt.G/2016/PNGto yang atas pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 12 Oktober 2016 Nomor 9/Pdt/G/2016/PNGto 20 dalam pokok perkara haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Bading akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini.

Dalam Rekonvensi

Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan rekonsensi dari para penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima. Majelis hakim pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa para penggugat rekonsensi tidak dapat mengajukan bukti surat maupun saksi yang dapat memperkuat dalil gugatannya serta tidak dapat membantah bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh para tergugat rekonsensi/para penggugat rekonsensi tersebut haruslah ditolak seluruhnya.

Menimbang bahwa para tergugat konvensi atau para penggugat rekonsensi/para

terbanding berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana dalam amar putusan.¹⁰

Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang bersangkutan khususnya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Serta Perundang-Undangan yang bersangkutan.¹¹

Permasalahan sengketa tanah ini sering terjadi diberbagai daerah diIndonesia.Sampai dengan saat ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang seharusnya dapat menjadi jalan keluar bagi permasalahan diatas masih mendapatkan banyak pro dan kontra.Mengingat keberadaan pasal ini tidak sesuai dengan sistem publikasi negatif yang dianut oleh pendaftaran tanah di Indonesia, dimana sertifikat bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak melainkan sertifikat merupakan alat bukti yang kuat.

Perkara ini dimenangkan oleh penggugat dengan pertimbangan alat bukti tertulis dan keterangan oleh saksi saksi yang diajukan penggugat saling berkaitan satu sama lain. selain itu sejarah kepemilikan tanah olehmajelis hakim telah dianggap dengan jelas menentukan bahwa Penggugat berhak atas tanah terebut. Putusan Hakim memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada Penggugat.oleh karena Tergugat tidak mau menyerahkan tanahnya,maka Penggugat sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara ini mengajukan permohonan pengosongan tanah ke Pengadilan Negeri dan selanjutnya mengajukan permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah milik tergugat ke Kantor Pertanahan.¹²

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan,maka peneliti memberikan kesimpulan sebagai berikut:

Analisis yuridis hakim membatalkan sertifikat (hak milik) Nomor 22/PDT/2016/PT GTO Menimbang bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan rekonvensi dari para penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima. Majelis hakim pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa para penggugat rekonvensi tidak dapat mengajukan bukti surat maupun saksi yang dapat memperkuat dalil gugatanya serta tidak dapat

¹⁰ Putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor 22/PDT/2016/PTGTO

¹¹Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009.

¹²Damar Ariadi.“Pembatalan Sertifikat Terhadap Kepemilikan Hak Atas Anah Oleh Hakim”. Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017. (140)

membantah bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh para tergugat rekonsensi/para penggugat rekonsensi tersebut haruslah ditolak seluruhnya. Maka dari ketidak telitian hakim di pengadilan tingkat 1, membuat pengadilan tingkat 2 (pengadilan tinggi) gorontalo membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Akibat hukum pembatalan Hak Milik Atas Tanah berdasarkan fakta persidangan di pengadilan tinggi gorontalo dalam putusan Pengadilan maka akta berdasarkan jual beli tanah tersebut batal dan tanah sengketa menjadi hak milik dari tergugat, akibat dari pembatalan ini, dikarenakan Pejabat Pembuat Akta Tanah ini mengalami kesalahan sehingga mengakibatkan cacat administrasi pada akta tanah.

SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan,maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

Sampai dengan saat ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang seharusnya dapat menjadi jalan keluar bagi permasalahan diatas masih mendapatkan banyak pro dan kontra. Mengingat keberadaan pasal ini tidak sesuai dengan sistem publikasi negatif yang dianut oleh pendaftaran tanah di Indonesia, dimana sertifikat bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak melainkan sertifikat merupakan alat bukti yang kuat. Sehingga perlu adanya peninjauan kembali terhadap UU No 24 Tahun 1997 sehingga terciptanya kepastian hukum yang berkeadilan.

Perlunya peningkatan sumber daya manusia bagi aparat Kantor Pertanahan Gorontalo dalam hal kemampuan dan keahlian di bidang hukum dan kajianya yang berkaitan dengan tugas dan wewenangnya di bidang pertanahan. Serta perlunya kecermatan dan ketelitian dalam pencegahan dan pengawasan yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari. Perlu adanya sosialisasi dan peran aktif dari Panitera Pengadilan kepada pihak yang berperkara di Pengadilan mengenai hak-hak yang dapat diperoleh / dilaksanakan dalam hal ini perlindungan hukumnya,sehingga tidak ada lagi pihak-pihak yang dirugikan karena kurangnya pemahaman mengenai prosedur hukum.

DAFTAR REFERENSI

Buku

Asikin, Amiruddin dan Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2018.

Bahri, Syamsul. *Hukum Agraria Indonesia Dulu Dan Kini*. Padang: Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat, Universitas Andalas, 2006.

Dalimunthe, Chadidjah. *Pelaksanaan Landreform Di Indonesia Dan Permasalahannya*. Medan: FH USU Press, 2000

Effendie, Bachtiar. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*. Bandung: Alumni, 1993.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.

———. *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi Dan Pelaksanaannya, Bagian Pertama, Jilid Pertama*. Jakarta: Djambatan, 2010.

Saleh, K. Wantjik. *Hak Anda Atas Tanah*, Penerbit Ghilia Indonesia. Jakarta: Penerbit Ghilia Indonesia, 2003.

Santoso, Urip. *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012.

———. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*,. Jakarta: Kencana Prenada media group, 2005.

“Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Kota Gorontalo.” n.d.

Surayin. *Analisis Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung: Yrama Widya, 2005.

Urip Santoso, *Hukum Agraria,Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kharisma Putra Utama,2012).

Jurnal

Andi Heriaksa, Farida Patittingi., Kahar Lahae. “Perlindungan Hukum Atas Penggunaan Tanah Oleh Masyarakat Di Wilayah Pesisir Tanjung Balai Karimun Kepulauan Riau.” *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Riau* 9, no. 1 (2020).

Fani Martiawan Kumara Putra,“Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan,” *Jurnal Perspektif*20, no.2(2015)

Jurnal Repertorium Volume IV No. 2 Juli - Desember 2017

Martati, A., & Karjoko, L. “Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematik Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.” *Jurnal Repertorium* 5, no. 1 (2018).

Mujiburohman, Dian Aries2016. “Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematik Lengkap (PTSL).” *Bhumi* 4, no. 1 (2016).

Putra, Fani Martiawan Kumara. "Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administratif Serta Implikasinya Apabila Hak Atas Tanah Sedang Dijaminkan." Jurnal Perspektif 20, no. 2 (2015): 102.

Perundang-Undangan

Ketentuan Umum Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Pengadilan Tinggi Negeri Kota Gorontalo Nomor 22/PTD/2016/PTGTO