



Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Wa Ode Hasbia¹, Adonia Ivone Laturette², Sabri Fataruba³

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

@ : waode.hasbia27@gmail.com

doi : xxxxxxxxxxxxxxxxx



Info Artikel

Keywords:

Land; Certificate Cancellation;
Land Ownership.

Kata Kunci:

Tanah; Pembatalan
Sertifikat; Hak Milik Atas
Tanah.

Abstract

Introduction: The certificate of the cancellation of the land ownership is the cancellation of the rights of land because the right receiver doesn't fulfill the qualifications that be settled.

Purposes of the Research: To analyze and Study juridically, the accuracy of the certificate cancellation of the land ownership Number 345 Year 2002 in Batu Merah village, Sirimau District, Ambon City, dan to analyze and study the legal effort from the owner of the certificate of land ownership Number 345 Year 2p02 di Batu Merah village, Sirimau District, Ambon city.

Methods of the Research: This observation is a normative observation, which study the clauses of positive law, law principles, or doctrine to answer the law issues that be faced.

Results of the Research: This observation shows that the cancellation of the land ownership procedures have *judex jures* law with the existence of Peraturan Daerah Provinsi Maluku Number 10 Year 2005 About Penetapan Daerah Negeri sebagai kesatuan masyarakat ukum adat di negeri batu merah, and on the certificate factors Number 345 Year 2002 That Badan Pertanahan Nasional (National Land Agency) has Setted the Putusan Mahkamah Agung Number 305 PK/Pdt/2016.

Abstrak

Latar Belakang: Pembatalan Sertifikat hak atas tanah adalah pembatalan suatu hak atas tanah karena penerima hak tidak memenuhi syarat yang ditetapkan.

Tujuan Penelitian: Untuk menganalisis dan mengkaji secara yuridis, sudah tepatkah pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 345 Tahun 2002 di desa batu merah, kecamatan sirimau kota ambon, dan untuk menganalisis dan mengkaji upaya hukum pemilik sertifikat hak milik atas tanah Nomor 345 Tahun 2002 di Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon.

Metode Penelitian: Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum normatif, yaitu penelitian mengkaji ketentuan-ketentuan hukum positif, asas-asas hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin guna menjawab isu hukum yang dihadapi.

Hasil Penelitian: Dalam hal ini menunjukkan bahwa prosedur pembatalan hak milik atas tanah memiliki hukum *judex jures* dengan adanya Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 10 Tahun 2005 Tentang Penetapan Daerah Negeri sebagai kesatuan masyarakat hukum adat di negeri batu merah, dan dalam faktor-faktor sertifikat nomor 345 tahun 2002 bahwa Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 PK/Pdt/2016.

1. Pendahuluan

Pada dasarnya, pembatalan sertifikat hak atas tanah sama dengan pembatalan hak atas tanah, karena akibat dari pembatalan sertifikat hak atas tanah, maka batal pula hak atas tanah tersebut. Sedangkan hubungan pembatalan keputusan pemberian Hak atas Tanah dengan Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah adalah keduanya terjadi karena cacat Hukum Administratif dan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena pemegang Hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya¹ Fungsi tanah yang strategis, tidak hanya di bidang sosial, politik, pertahanan keamanan, dan sumber daya alam saja, tetapi tanah juga memiliki nilai ekonomis, sehingga kebijakan pembangunan pertanahan haruslah merupakan bagian yang tidak terpisahkan (integral) dari kebijakan pembangunan nasional². Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagaimana tentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Hak atas tanah dari segi asalnya dibedakan menjadi dua kelompok yaitu hak atas tanah yang bersifat primer dan hak atas tanah yang bersifat sekunder.³

Pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah pembatalan suatu hak atas tanah karena penerima hak tidak memenuhi syarat yang ditetapkan dalam keputusan pemberian hak atau terdapat kekeliruan dalam surat keputusan pemberi yang bersangkutan. Pembatalan sertifikat atas tanah Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Cara Pemberian dan pembatalan Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan (Permen Agraria/BPN 9/1999). Mendefinisikan pemberian atas tanah sebagai pembatalan keputusan suatu hak atas atau sertifikat atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat Hukum Administratif dalam penerbitnya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah inkraht. Pasal 107 Permen Agraria/BPN/9/1999 cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 (1) Pembatalan berdasarkan Putusan Pengadilan dimana pembatalan Hak atas Tanah juga dapat terjadi karena melaksanakan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Proses terjadinya hak atas tanah berdasarkan aturan-aturan perundang-undangan maupun peraturan pemerintah untuk mencegah penyalahgunaan proses jalannya

¹ Adonia Ivone Laturette, "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat," *SASI* 22, no. 2 (2016): 52–66, <https://doi.org/10.47268/sasi.v22i2.168>.

² Lutfi Ibrahim Nasotion, "Evaluasi Pelaksanaan UUPA, Program Masa Kini Dan Mendatang," *Seminar Nasional* (Jakarta, 2005), h. 5.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), h. 89.

administrasi⁴. Hak milik diatur dalam Pasal 20 – 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Hak milik dikatakan merupakan hak yang turun temurun karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya. sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Terjadinya hak milik, dapat disebabkan karena (Pasal 22 UUPA) :

- 1) Hukum adat, misalnya melalui pembukaan tanah.
- 2) Penetapan pemerintah, yaitu melalui permohonan yang diajukan kepada instansi yang mengurus tanah.
- 3) Ketentuan undang-undang, yaitu atas dasar ketentuan konversi.

Kasus Pembatalan Sertifikat Hak milik atas Tanah Nomor 345 Tahun 2002 di Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon berhubungan dengan perkara di Pengadilan Negeri (PN) Ambon, dengan Nomor Registrasi : 99/Pdt.G/PN.AB, yang sudah sampai pada putusan PK dan berkekuatan hukum tetap. Dimana sebut Ahmad penggugat (ahli waris Nurlette) sebagai pemenang atas 99 hektar Tanah datu Tumalahu di Negeri Batu Merah. Namun putusan ini diabaikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Ambon maupun kanwil BPN Maluku dan menganggap status Tanah tetap Tanah Negara (bekas hak eigendom), padahal Putusan PN Ambon hingga PK menyatakan terbukti itu Tanah Dati (tanah adat) milik marga Nurlette. Akibatnya terjadi banyak masalah sengketa di lapangan, karena BPN Ambon menerbitkan sertifikat hak milik (SHM) kepada orang lain, atas dasar perolehan dari tanah negara. Salah satu korbannya, H Nurdin Fatah, pemilik tanah yang mendapatkan pelepasan tanah adat, melalui jual beli dari Nurlette, seluas 5.727 M2. Namun, tiba-tiba di atas tanahnya, terbit SHM atas nama Marthen Hentiana, seorang keturunan Tionghoa yang berdomisili di Jakarta.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dipakai pada artikel ini adalah penelitian hukum normative yaitu penelitian yang mengkaji ketentuan-ketentuan hukum positif, asas-asas hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Berdasarkan tipe penelitian ini termasuk penelitian pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) yang merupakan pendekatan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan isu hukum, mengkaji permasalahan isu hukum dan salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Prosedur Memperoleh Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dan Kepastian Hukumnya Serta Prosedur Pembatalan Hak Milik Atas Tanah Nomor 345 Tahun 2002

⁴ Suryani Sappe, Adonia Ivone Laturette, and Novyta Uktolseja, "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik Dan Penyelesaian Sengketa," *Batulis Civil Law Review* 2, no. 1 (2021): 78–92, <https://doi.org/10.47268/ballrev.v2i1.560>.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 PK/Pdt/2016 Di Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon

Pendaftaran atas suatu tanah merupakan hal yang harus dilakukan oleh siapa saja yang melakukan transaksi atas tanah, baik itu transaksi jual beli, sewa menyewa, maupun lain sebagainya. Pendaftaran atas suatu tanah harus dilakukan sesuai dengan prosedur sebagaimana yang sudah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan⁵ Kegiatan pendaftaran tanah mempunyai tujuan, yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Hal ini dilakukan bagi kepentingan pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas suatu bidang tanah tertentu, melalui pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah.⁶

Sertifikat yang diberikan kepada yang berhak berfungsi sebagai alat pembuktian, baik mengenai macam hak, subjek maupun tanahnya. Bagi pemegang haknya ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka akan merasa terjamin dan dapat dengan mudah melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah diwakinya bagi pihak yang berkepentingan dan memperoleh keterangan yang dapat dipercaya kebenarannya.

Sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat, berarti harus dipercayai kebenarannya oleh pihak ketiga yang berkepentingan, dan oleh hakim apabila dijadikan alat bukti di persidangan, sepanjang ketidak benarannya tidak terbukti. Konsekwensi hukumnya, tidak tertutup kemungkinan sertifikat yang dijadikan sebagai alat bukti dipersidangan pengadilan, setelah melalui proses pembuktian ternyata sertifikat tersebut terbukti tak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Berdasarkan Pasal 1 angka 20 PP 24/1997, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Secara teknis batasan tentang sertifikat pernah dimuat dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 yang menyebutkan bahwa sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dan diberikan sampul

Berdasarkan aturan yang terdapat dalam PP 24/1997 dapat dipahami bahwa untuk membuktikan hak atas tanah bagi keperluan pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan surat, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Ketentuan tersebut tentu dapat diperlakukan mutatis mutandis terhadap pembuktian hak atas tanah dalam proses peradilan.

Sertifikat hak tanah merupakan tanda bukti hak seseorang atas tanahnya, maka dari itu sertifikat sangat penting kegunaannya, selain sebagai bukti tertulis juga merupakan hak atas tanah keabsahan tanah hak milik seseorang. Adapun tata cara permohonan hak atas tanah secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No.5 tahun 1973, tentang ketentuan-ketentuan mengenai pemberian hak atas tanah.⁷

⁵ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah* (Jakarta: Visi Media, 2010), h. 140.

⁶ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Depok: Rais Asa Sukses, 2012), h. 72.

⁷ Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Rajawali Pers, 1992), h. 38.

Permohonan untuk memperoleh hak milik atas tanah ditunjukkan kepada pejabat yang berwenang memberikan hak yang dimohon. Pejabat yang berwenang ini ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972, tentang pelemphan wewenang pemberian hak atas tanah. Tata cara permohonan dan pemberian hak atas tanah berlangsung dalam tahap sebagai berikut :

- 1) Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada pejabat yang berwenang memberikan hak yang dimohon, melalui kantor pertanahan setempat. Formulir surat permohonan telah disediakan oleh kantor pertanahan.
- 2) Kantor pertanahan memeriksa dan meminta dipersiapkan surat-surat yang diperlukan, antara lain:
 - a) Surat keterangan pendaftaran tanah
 - b) Gambar situasi atau surat ukur
 - c) Risalah pemeriksaan tanah oleh panitia A
- 3) Berkas permohonan yang lengkap oleh Kantor Pertanahan dikirim ke kapala Kantor Pertanahan, setelah pertimbangan Kepala seksi Hak Atas Tanah atau pejabat yang ditunjuk
- 4) Dalam hal keputusan pemberian hak milik dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah menyampaikan kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangannya
- 5) Surat keputusan pemberian hak diserahkan kepada pemohon
- 6) Pemohon memenuhi semua persyaratan yang dicantumkan dalam surat keputusan pemberian hak
- 7) Hak Atas Tanah tersebut didaftarkan oleh pemohon dikantor pertanahan setempat
- 8) Kantor pertanahan mengeluarkan sertifikat hak atas tanah dan menyerahkannya kepada pemegang hak.

Berikut ini dijelaskan secara rinci syarat-syarat untuk mengajukan permohonan hak milik perorangan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan yaitu:

- a) Permohonan diajukan kepada pejabat yang berwenang memberikan keputusan melalui kepala kantor
 - 1) Syarat bagi pemohon:
Jika perorangan:
 - a) Nama-umur
 - b) Kewarganegaraan
 - c) Tempat tinggal dan pekerjaan
Jika Badan Hukum
 - a) Nama
 - b) Tempat kedudukan
 - c) Akte pendirian
 - d) Akte / peraturan pendirinya
- Tanah yang dimohon

Letak, luas dan batas-batasnya (kalau ada sebutan tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasinya)

Statusnya : Tanah Negara atau bukan

Jenisnya : Tanah pertanian (sawah, tegalan, kebun) atau tanah bangunan

Penguasaannya : untuk apa tanah dibangun

Lain-lain

Tanah-tanah yang telah dipunyai oleh pemohon, termasuk yang dipunyai oleh isteri atau suami serta anak-anak yang masih menjadi tanggungannya yaitu menyangkut status haknya, letaknya dan tanda buktinya. Serta keterangan lain yang dianggap perlu.

b) Permohonan Hak Milik sebagaimana Di lampiri dengan:

c) Mengenai pemohon

d) Mengenai Tanahnya.

Sebagai kegiatan akhir dari pelaksanaan pendaftaran Hak Atas Tanah adalah pemberian surat tanda bukti Hak atau sertifikat hak milik atas tanah kepada yang berhak. Pemberian tanda bukti ini dilakukan setelah tanah yang bersangkutan didaftar dalam buku tanah. Kepastian hukum menurut Kamus besar bahasa Indonesia, kepastian hukum berasal dari kata kepastian dan hukum. Kepastian adalah perihal, keadaan pasti, ketentuan, ketetapan. Kepastian hukum adalah perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya dapat dijawab secara normatif, bukan sosiologis, kepastian hukum secara normatif bukan sosiologis, kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam arti kepastian hukum menjadi suatu sistem norma dengan norma lain, sehingga peraturan yang satu tidak berbenturan atau menimbulkan konflik dengan norma atau peraturan lainnya.

Kepastian dan jaminan perlindungan hukum bagi para pemegang hak yang sah atas tanah sangat '*urgent*' utamanya bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD NRI 1945, adalah negara hukum yang secara konstitusional harus memberikan jaminan perlindungan atas hak-hak warga negaranya, untuk mendapatkan, mempunyai, menikmati dan mengelola hak miliknya.⁸

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah hak milik seseorang.

a) Ditemukannya alat bukti baru (*novum*) yang bersifat sangat menentukan

Adapun alasan diajukannya permohonan peninjauan kembali ini, sehubungan ditemukannya bukti baru (*novum*) yang pada waktu persidangan sebelumnya, belum/tidak pernah diajukan dalam persidangan perkara *in litis*, dan *novum*

⁸ Istijab, *Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah* (Jakarta: Qlara Media Partner, 2019), h. 139.

dimaksud memiliki kekuatan hukum yang bersifat sangat menentukan. Adapun dasar dan alasannya adalah sebagai berikut:

- 1) *Novum* P.PK.1-1 berupa Peta Kawasan Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon yang di buat oleh Badan Perencanaan Pembangunan Kota, Pemerintah Kota Ambon. Alat bukti ini ditemukan dari Sdr. Salem Tahalua (Kepala Negeri lengkap Desa Batu Merah) pada tanggal 20 Desember 2015

Novum P.PK. 1-1 ini sangat bernilai untuk mengugurkan seluruh dalil-dalil Termohon Peninjauan Kembali (yang dijadikan dasar pertimbangan hukum *Judex Juris*)

P.PK. 1-2 berupa Surat dari Pejabat Kepala Pemerintahan/Raja Negeri Batu Merah Nomor 26/BM/IX/2013 tanggal 20 september 2013 perihal Keberatan atas Penertiban Sertifikat Nomor 3414/Batumerah atas nama Marthen Hentiana, yang ditemukan dari Sdr. Salim Tahalua (Kepala Saniri Negeri lengkap Desa Batu Merah) yang diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 20 September 2015

- 2) Desa Tantai benar-benar tidak pernah ada dan tidak ada pada wilayah hukum Kabupaten Maluku Tengah apabila dalam wilayah Hukum Negeri Batu Merah/Kecamatan Sirimau/Kota Ambon/Provinsi Maluku, oleh karena itu wajib dipertanyakan.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mana yang dapat membenarkan objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 97 (Bukti P.7) yang secara tegas berada di Desa Tantai, kemudian dimohonkan oleh Termohon Peninjauan kembali untuk dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3414 (Bukti P.1) dengan merubah objek tanahnya menjadi terletak di Desa/Negeri Batu Merah, dimana letak kepastian hukumnya, jika dalam kenyataannya objek tanah Bukti P.1 dirubah letaknya.

- 3) *Novum* P.PK.1-2 (surat Kepala Pemerintah Negeri Batumerah Nomor 26/BM/IX/2013) telah mengungkap adanya fakta bahwa penertiban Sertifikat Hak Milik Nomor 3414 atas nama Marthen Hentiana (Termohon Peninjauan Kembali) tidak diketahui oleh Kepala Pemerintah Negeri Batu Merah
- 4) *Novum* P.PK.1-2 juga mengungkap adanya fakta bahwa Kepala Pemerintah Negeri Batumerah tidak mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 3414 atas nama Marthen Hentiana. Padahal peran Kepala Pemerintah Negeri/Lurah sangat diperlukan dalam rangka mencegah kekeliruan dan tumpang tindihnya informasi mengenai status dan pemilik tanah
- 5) Bukti P.1 merupakan sertifikat yang menyesatkan (*dwaling*) karena merubah data fisik tanah sertifikat sebelumnya (Bukti P.7), sehingga terdapat kesalahan data fisik maupun data yuridis dalam pendaftaran tanah yang telah menghilangkan unsur kepastian hukum hak atas tanah, oleh karena itu Bukti P.1 tidak memiliki kekuatan hukum.

- 6) Bukti P.1 layak dipertanyakan keberadaannya karena bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 31 ayat (2) yang menegaskan bahwa “jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

Adapun bunyi Pasal 30 ayat (1) adalah “atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah:

- a) yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap
- b) yang data fisik dan atau yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut
- c) yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan dan diajukan gugatan ke pengadilan tetapi tidak ada perintah dari pengadilan untuk status *qua* dan tidak ada putusan penyitaan dari pengadilan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut serta hal-hal yang disengketakan.

Adanya alasan tersebut di atas, maka Bukti P.1 sepenuhnya:

- a) melanggar hak orang lain (Para Pemohon Peninjauan kembali)
- b) bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtsplicht*) Termohon Peninjauan kembali dalam memperoleh hak atas tanah
- c) bertentangan dengan kesusilaan maupun asas-asas pergaulan kemasyarakatan mengenai penghormatan diri orang lain atau barang lain.

3.2 Faktor-Faktor Yang Menyebabkan BPN Tidak Membatalkan Putusan Mahkamah Agung (MA) Nomor 305 PK/Pdt/2016

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dari pada kehidupan manusia salah satunya bergantung pada keberadaan dan kepemilikan pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat tetap dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Bahkan ada pendapat yang menyatakan tanah merupakan investasi besar buat bekal harta di waktu yang akan datang. Penataan ulang struktur dan kebijakan pertanahan dalam hal penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria perlu dilakukan dengan komitmen politik pemerintah yang sungguh-sungguh untuk memberikan arah dan dasar yang jelas dalam suatu kerangka pembaharuan agraria yang berkeadilan, demokratis dan berkelanjutan. Salah satu lembaga yang mempunyai

hubungan yang sangat erat dengan pertanahan adalah Badan Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Secara garis besar Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (Pasal 1 ayat (1) PP No 10 tahun 2006). Selanjutnya dalam Pasal 2 PP No 10 tahun 2006 dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dengan adanya ketentuan peraturan pemerintah ini, maka secara jelas Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pertanahan baik secara nasional maupun daerah.

Negara Indonesia adalah negara hukum, dimana Undang-Undang Dasar 1945 merupakan sumber hukum, dalam kaitan dengan hak milik ditetapkan Pasal 28 huruf h ayat (4), bahwa "setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh orang lain. Hak milik merupakan yang hak bersifat asasi bagi setiap orang. Indonesia menganut hak asasi sebagai warga negara yaitu seorang warga negara juga memiliki kewajiban asasi untuk menghormati hak-hak asasi warga lainnya. Hak asasi manusia Indonesia bukanlah hak asasi orang yang terlepas dan bersifat individual yang sebebas-bebasnya.

Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Badan Pertanahan Nasional Tidak Membatalkan Sertifikat No. 345 Tahun 2002 Di Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon:

- 1) Dimana tindakan dan perbuatan Tergugat I (Nurdin Nurlette) yang menjual objek sengketa kepada Tergugat II (Nurdin Fatah), dan Tergugat II yang membeli objek sengketa dan Tergugat I telah menempati serta menguasai objek sengketa secara melawan hukum tersebut, maka Penggugat merasa sangatlah dirugikan baik secara materil maupun immateril.
- 2) Bahwa akibat dan perbuatan Tergugat I yang menjual objek sengketa kepada Tergugat II, dan Tergugat II yang menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian Tergugat II (Nurdin Fatah) haruslah dihukum untuk segera membongkar rumah maupun bangunan lain di atas tanah objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa ikatan apapun dengan pihak lain dan dengan tanpa syarat apapun untuk diserahkan kepada Penggugat
- 3) Bahwa akibat perbuatan dari Tergugat II (Nurdin Fatah) yang tetap menempati dan menguasai objek sengketa tersebut sampai saat ini, maka Penggugat telah mengalami kerugian karena objek sengketa tidak dapat dimanfaatkan, kerugian tersebut bila dihitung sejak saat Tergugat II menyerobot dan menempati objek sengketa sampai dengan surat gugatan
- 4) Bahwa bila dilihat dari tindakan Tergugat II menyerobot, menempati dan menguasai objek sengketa maka dikhawatirkan Tergugat II dengan berbagai cara akan berupaya guna menghilangkan hak dari Penggugat dengan jalan menjual, menyewa kepada orang lain ataupun memohonkan hak pada instansi yang berwenang, untuk itu guna menjamin hak Penggugat atas objek sengketa, maka adalah patut dan layak bila pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek sengketa tanah

- 5) Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sesuai Pasal 180 HIR *juncto* 191 Rbg, maka menurut hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorrade*), walau Tergugat I dan Penggugat II ada melakukan upaya banding, kasasi dan perlawanan.

Sertifikat No 345 Tahun 2002 RT 05/RW 017 Desa Batu Merah, di tengarai Josepin Fransin Sopamena/Loppies melalui sertifikat tersebut telah menyerobot objek lahan lain yang ditetapkan oleh putusan Mahkamah Agung Reg Nomor 2687 K/PDT/1996. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon, dinyatakan terbukti salah menerbitkan sertifikat tanah. Hal ini diketahui melalui proses persidangan antara pemohon masing-masing Samrin Siyauta, Saprudin Taha, dan Ahmad Liliery melawan termohon dari BPN Kota Ambon, terkait permohonan Sengketa informasi publik, yang dalam amar putusan, majelis hakim informasi Publik mengabulkan permohonan pemohon.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon, dinyatakan terbukti salah menerbitkan sertifikat tanah. Hal ini diketahui melalui proses persidangan antara pemohon masing-masing Samrin Siyauta, Saprudin Taha, dan Ahmad Liliery melawan termohon dari BPN Kota Ambon, terkait permohonan Sengketa informasi publik, yang dalam amar putusan, majelis hakim informasi Publik mengabulkan permohonan pemohon.

Objek sengketa lahan yang berada di Air Besar (Arbes), RT 005/RW 017, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sesuai dalam amar putusan majelis komisioner, menyatakan informasi yang dimohon pemohon berupa kejelasan informasi tentang proses penerbitan dan adanya perbedaan luas antara Sertifikat Nomor 345 Tahun 2002 atas nama Josepin Fransin Soepemena/Loppies dengan putusan Mahkamah Agung Rek Nomor 2687 K/Pdt di RT 05/RW17, Desa Batu Merah Kota Ambon, bersifat terbuka dan sesuai dengan aturan prosedur yang berlaku.

4. Kesimpulan

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pembatalan sertifikat hak milik atas tanah memiliki hukum *judex juris* yang tidak mengadopsi fakta-fakta tersebut, dimana hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat, maka dengan ini adanya Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 14 Tahun 2005 Tentang Penetapan Daerah Kembali Negeri sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Wilayah Pemerintah Provinsi Maluku dan dipertegas dalam Peraturan Daerah Kota Ambon Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Negeri di Kota Ambon, dengan demikian Pemerintah Negeri Batu Merah merupakan Negeri Adat yang mempunyai petuanan dengan batas-batas tertentu, dalam faktor-faktor Sertifikat Nomor 345 Tahun 2002 di Desa Batu Merah bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon telah mengevaluasi seluruh produk hukum yang diterbitkan terhadap bidang tanah yang disengketakan dan di tetapkan oleh putusan Mahkamah Agung Nomor 305 PK/Pdt/2016.

Daftar Referensi

Istijab. *Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Qlara Media Partner, 2019.

- Laturette, Adonia Ivone. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat." *SASI* 22, no. 2 (2016): 52–66. <https://doi.org/10.47268/sasi.v22i2.168>.
- Nasiotion, Lutfi Ibrahim. "Evaluasi Pelaksanaan UUPA, Program Masa Kini Dan Mendatang." *Seminar Nasional*. Jakarta, 2005.
- Perangin, Effendi. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Pers, 1992.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Sappe, Suryani, Adonia Ivone Laturette, and Novyta Uktolseja. "Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik Dan Penyelesaian Sengketa." *Batulis Civil Law Review* 2, no. 1 (2021): 78–92. <https://doi.org/10.47268/ballrev.v2i1.560>.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Visi Media, 2010.
- Tehupeiory, Aartje. *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Depok: Rais Asa Sukses, 2012.