

ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA NOMOR 284/B/2016/PT.TUN-SBY MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERKAIT CACAT PROSEDUR DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

Maydhita Alifiana¹ dan Tamsil²

¹Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia,
maydhita.22278@mhs.unesa.ac.id

²Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia,
tamsil@unesa.ac.id

Abstract

Land title certificates are issued to provide legal certainty for rights holders. However, as a strong form of evidence, a certificate can still be annulled if administrative defects are found during its issuance process, as reflected in the dispute over Land Title Certificate Number 1311. This study aims to analyze the judges' legal reasoning in State Administrative High Court Decision Number 284/B/2016/PT.TUN-SBY and to examine the legal consequences of that decision on the validity of Land Title Certificate Number 1311. This study employs a normative legal research method using statutory and case approaches. The legal materials consist of primary sources (laws and regulations, and court decisions) and secondary sources (books, journals, and relevant legal literature). Data were analyzed qualitatively using a descriptive method. The Panel of Judges annulled Land Title Certificate Number 1311 on the grounds of proven administrative procedural defects, namely the failure to announce physical and juridical data as required under Article 26 of Government Regulation Number 24 of 1997. The judges also identified substantive defects in the form of inconsistencies between the subject and object data of the rights, reinforcing the grounds for annulment. The decision was based on violations of statutory provisions and the General Principles of Good Governance. As a legal consequence, Land Title Certificate Number 1311 was declared null and void with respect to the portion proven to cause overlapping rights, thereby losing its legal force and requiring corresponding adjustments to land administration records.

Keywords: *Certificate, Procedural Flaw, Certificate Cancellation*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian dari bumi yang menjadi tempat manusia berpijak dan menjalani kehidupan. Tanah adalah hal yang begitu penting bagi keberadaan manusia, baik digunakan untuk membangun rumah atau untuk tujuan lain. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar (1945) berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam

yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Sudah selayaknya hal tersebut dimanfaatkan untuk mencapai dan memenuhi kesejahteraan rakyat Indonesia. Seiring dengan perkembangan jumlah penduduk Indonesia, kebutuhan terhadap tanah juga mengalami peningkatan, sehingga perlu adanya pendaftaran tanah sebagai sarana guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak untuk memiliki tanah, dengan cara memperoleh sertipikat tanah yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan.

Pendaftaran tanah pada dasarnya diselenggarakan untuk mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah melalui tersedianya data fisik dan data yuridis yang akurat. Kepastian hukum tersebut diwujudkan melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah yang menurut sistem pertanahan nasional memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat. Namun demikian, kekuatan pembuktian sertifikat tidak berdiri secara mandiri, melainkan bergantung pada keabsahan proses administrasi yang mendasari penerbitannya. Sistem pendaftaran tanah tidak hanya berorientasi pada hasil akhir berupa terbitnya sertifikat, tetapi juga menuntut agar setiap tahapan pengumpulan, pemeriksaan, dan verifikasi data dilakukan sesuai prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan guna menjamin bahwa data yang tercatat benar-benar mencerminkan keadaan yang sebenarnya di lapangan.

Sebagai upaya memastikan kebenaran data tersebut, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun (1997) tentang Pendaftaran Tanah hadir untuk mengatur mekanisme pengumuman data fisik dan data yuridis sebelum diterbitkannya hak atas tanah. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 26 ayat (1) yang memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengetahui, memeriksa, serta mengajukan keberatan terhadap hasil pengumpulan data yang dilakukan oleh

penyelenggara pendaftaran tanah. Mekanisme pengumuman ini memiliki fungsi preventif karena menjadi sarana pengujian publik atas ketepatan objek dan subjek hak yang didaftarkan, sehingga potensi kesalahan administrasi maupun sengketa pertanahan dapat diminimalkan sejak sebelum sertifikat diterbitkan. Dengan demikian, keberhasilan sistem pendaftaran tanah tidak hanya ditentukan oleh penerbitan sertifikat, tetapi juga oleh efektivitas mekanisme korektif yang tersedia selama proses pembentukan data administrasi tersebut.

Permasalahan tersebut tercermin dalam Handoko et al. (2026) Putusan PTUN Mataram Nomor 21/G/2016/PTUN.MTR yang dikuatkan melalui Putusan PTTUN Surabaya Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY. Hakim menilai penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1311 atas nama M. Amin tidak memenuhi ketentuan Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun (1997) karena mekanisme pengumuman data fisik dan data yuridis tidak berjalan efektif. Akibatnya, pihak yang berkepentingan tidak memiliki kesempatan mengajukan keberatan sehingga data fisik yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tidak sepenuhnya sesuai dengan kondisi penguasaan tanah di lapangan. Oleh karena itu, pengadilan membatalkan sertifikat tersebut secara parsial terhadap delapan bidang tanah yang terbukti bertumpang tindih.

Dalam perkara ini, hakim mendasarkan pembatalan sertifikat pada pelanggaran mekanisme pengumuman sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun (1997), bukan pada asas *contradictoire delimitatie*. Meski demikian, penelitian ini mengkaji relevansi asas *contradictoire delimitatie* sebagai perspektif analitis untuk menilai pembentukan data fisik bidang tanah, serta menganalisis *ratio decidendi* hakim dalam Putusan Nomor 21/G/2016/PTUN.MTR dan Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY terkait cacat administratif dan akibat hukum pembatalan parsial sertifikat terhadap kepastian hukum hak atas tanah.

Kajian mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah akibat sengketa tumpang tindih telah banyak dilakukan dalam literatur hukum agraria, namun dengan objek putusan dan fokus analisis yang berbeda dari penelitian ini. Penerapan asas kepastian hukum dalam sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah melalui studi Putusan Nomor 2/G/2023/PTUN.Plk, yang berbeda objek putusan dari penelitian ini yang mengkaji Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY (Musmuliadi et al., 2025). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 325 di Desa Wongsorejo, dengan objek putusan dan lokus sengketa yang berbeda dari penelitian ini (Amara & Ubaidillah, 2024). Proses pembatalan hak atas tanah akibat ketidaksesuaian administrasi menggunakan pendekatan hukum empiris, dengan temuan yang menyoroti kompleksitas proses pembatalan serta pentingnya kepastian hukum dan transparansi dalam pendaftaran tanah secara umum, tanpa mengkaji secara spesifik konstruksi *ratio decidendi* hakim pada satu putusan tertentu (Wibowo & Turisno, 2024). Ketiga penelitian tersebut memperlihatkan bahwa kajian mengenai pembatalan sertipikat akibat cacat administratif telah dilakukan dari berbagai objek putusan dan pendekatan, namun analisis yuridis atas *ratio decidendi* hakim dalam Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY yang secara spesifik mendasarkan pembatalan pada pelanggaran mekanisme pengumuman data fisik dan yuridis sesuai Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun (1997) belum banyak dikaji.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis *ratio decidendi* hakim dalam Putusan Nomor 21/G/2016/PTUN.MTR dan Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY terkait penerapan Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun (1997) sebagai dasar penilaian cacat administratif penerbitan sertifikat, sekaligus menelaah akibat hukum pembatalan parsial sertifikat terhadap kepastian hukum hak atas tanah para pihak. Melalui analisis tersebut, penelitian ini

diharapkan memberikan kontribusi akademik terhadap penguatan konsistensi penerapan hukum pendaftaran tanah dalam praktik peradilan tata usaha negara di Indonesia. Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah yang dikaji dalam penelitian ini adalah: pertama, apa dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY; dan kedua, apa akibat hukum dari putusan tersebut terhadap keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1311.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan literatur hukum yang relevan. Analisis dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif guna memperoleh argumentasi hukum yang sistematis terhadap dasar pertimbangan hakim dan implikasi hukum dari putusan yang dikaji.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian hukum adalah prosedur sistematis untuk mengumpulkan dan menganalisis data guna menjawab rumusan masalah. Penelitian hukum menggunakan pendekatan tertentu untuk menganalisis gejala hukum secara mendalam (Soekanto & Mamudji, 2007). Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu metode penelitian yang menempatkan hukum sebagai sistem norma untuk dianalisis melalui peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin hukum yang relevan guna memperoleh argumentasi hukum terhadap isu yang diteliti. Pendekatan penelitian adalah cara untuk mengkaji dan menganalisis isu hukum secara sistematis. Pendekatan penelitian bertujuan menemukan serta memahami makna dan penerapan norma hukum sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian ini menggunakan

pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) (Marzuki, 2005).

Jenis dan sumber bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, catatan resmi, dan putusan hakim. Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang menjadi dasar hukum positif dan merupakan rujukan utama dalam penelitian hukum normative (Soekanto & Mamudji, 2007). Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan surat edaran yang berkaitan dengan hukum pertanahan serta peradilan tata usaha negara. Selain itu, digunakan bahan hukum sekunder yang meliputi buku, yurisprudensi, jurnal ilmiah, skripsi, dan kamus hukum sebagai pendukung analisis.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menghimpun, menyeleksi, dan mengkaji peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum yang relevan sebagai dasar analisis penelitian. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum melalui studi kepustakaan, mencakup pengumpulan bahan hukum primer dan sekunder. Analisis bahan hukum dalam penelitian hukum normatif adalah tahap penting untuk mengolah dan menafsirkan bahan hukum agar dapat menjawab permasalahan penelitian dengan sistematis. Proses ini menggunakan penalaran hukum, fokus pada penafsiran norma hukum dan penerapannya. Analisis ini melibatkan penelaahan makna norma, asas, dan doktrin hukum untuk memberikan jawaban preskriptif terhadap isu hukum. Teknik ini mengaitkan bahan hukum primer, sekunder, dan non-hukum dalam satu kerangka argumentasi yang logis (Marzuki, 2005).

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY

Perkara ini berawal dari penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1311 atas nama M. Amin tertanggal 29 Desember (2009) dengan Surat Ukur Nomor 1177/Rempe/2009 seluas 23.656 m² di Desa Rempe, Kecamatan Seteluk, Kabupaten Sumbawa Barat. Muhammad Yusuf bin Abdullah dan Muhammad bin M. Saleh selaku Para Penggugat menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat karena delapan petak tanah yang mereka kuasai dan garap secara turun-temurun tercakup dalam sertipikat tersebut. Sertipikat itu diduga cacat karena diterbitkan atas nama M. Amin yang telah meninggal dunia sejak 1992, dan proses pengukurannya pun dilakukan tanpa melibatkan Para Penggugat sebagai pihak yang berbatasan langsung. Persoalan semacam ini sesungguhnya cukup umum terjadi dalam praktik pendaftaran tanah di Indonesia, di mana lemahnya verifikasi data yuridis pada tahap awal baru terungkap setelah sertipikat terbit dan telah merugikan pihak lain.

Majelis Hakim menilai SHM Nomor 1311 telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni berupa penetapan tertulis yang diterbitkan pejabat berwenang, bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi pihak tertentu (Amus et al., 2024). Kesimpulan ini sejalan dengan pandangan Ridwan HR dan Philipus M. Hadjon yang menegaskan sifat limitatif-kumulatif dari unsur-unsur KTUN, di mana tidak terpenuhinya salah satu unsur saja sudah cukup menutup akses gugatan ke peradilan administrasi. Penelusuran unsur demi unsur yang dilakukan hakim dalam hal ini patut diapresiasi, sebab sertipikat tanah dalam praktik kerap diperlakukan seolah bukti mutlak, padahal sifatnya deklaratif dan pada dasarnya tetap terbuka untuk diuji keabsahannya melalui PTUN.

Soal kedudukan hukum (*legal standing*), hakim menilai Para Penggugat telah memenuhi syarat Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun (2004), karena fakta persidangan membuktikan bahwa mereka telah menguasai tanah secara turun-

temurun jauh sebelum sertipikat diterbitkan, sehingga terdapat hubungan langsung (*rechtstreeks belang*) antara penerbitan sertipikat dan kerugian yang mereka alami. Hal ini konsisten dengan asas *point d'intérêt*, *point d'action* yang mensyaratkan kepentingan yang nyata dan aktual, bukan sekadar potensial, sebagai prasyarat *legal standing* (Ritonga et al., 2026). Pertimbangan hakim di titik ini sebenarnya memperluas cakupan pihak yang mendapat perlindungan PTUN, karena tidak dibatasi pada pemegang hak formal saja, melainkan mencakup pula penggarap tradisional yang penguasaan fisiknya belum sempat terdaftar secara administratif. Pendekatan semacam ini penting dipertahankan sebagai yurisprudensi, mengingat mayoritas sengketa tumpang tindih tanah di Indonesia justru melibatkan penguasaan fisik yang mendahului pendaftaran resminya.

Terhadap eksepsi kadaluarsa gugatan, hakim berpendapat bahwa tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun (1986) dihitung sejak Para Penggugat benar-benar mengetahui adanya objek sengketa, yaitu 23 Februari 2016, bukan sejak sertipikat diterbitkan. Karena gugatan diajukan pada 29 April 2016, maka masih berada dalam batas waktu yang ditentukan. Penafsiran "sejak diketahui" ini sejalan dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1991 dan mencerminkan upaya menyeimbangkan kepastian hukum administratif dengan akses warga negara terhadap keadilan. Penafsiran ini menjadi penting justru karena tidak ada kewajiban hukum bagi Kantor Pertanahan untuk memberitahukan pihak berbatasan secara individual ketika prosedur pengumuman diabaikan. Seandainya tenggang waktu dihitung secara kaku sejak tanggal penerbitan, maka pihak yang haknya dilanggar oleh kelalaian prosedural justru akan kehilangan hak gugatnya sebelum sempat mengetahui pelanggaran tersebut.

Dari aspek kewenangan, hakim menegaskan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat memang berwenang menerbitkan sertipikat berdasarkan UUPA dan PP Nomor 24 Tahun (1997). Merujuk pada teori kewenangan yang

mengenai sumber atribusi, delegasi, dan mandat sebagai instrumen legitimasi tindakan administrasi negara, kewenangan tersebut lahir dari atribusi langsung undang-undang, sehingga dari segi ini tidak ada persoalan legitimasi. Namun hakim menegaskan bahwa keabsahan kewenangan tidak dengan sendirinya membuat suatu keputusan sah, sebab keabsahan KTUN mensyaratkan tiga unsur yang harus terpenuhi bersamaan, yaitu kewenangan, prosedur, dan substansi. Bagian inilah yang sebetulnya menjadi titik paling substansial dari keseluruhan pertimbangan hakim dalam perkara ini, karena di sinilah letak perbedaan antara pengujian administrasi negara yang formalistik dan yang substantif. Sertipikat yang diterbitkan oleh pejabat yang sah kewenangannya tetap dapat dibatalkan apabila prosedur penerbitannya cacat.

Cacat prosedural itu sendiri terletak pada tidak terpenuhinya kewajiban pengumuman data fisik dan yuridis selama 30 hari sebagaimana diatur Pasal 26 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun (1997). Hal ini terbukti dari selisih waktu yang hanya 20 hari antara penerbitan surat ukur dan penerbitan sertipikat, ditambah tidak ditemukannya warkah penerbitan sama sekali. Temuan ini juga memperlihatkan tidak optimalnya penerapan asas *contradictoire delimitatie*, yang pada akhirnya berkontribusi pada terjadinya tumpang tindih bidang tanah (Renyaan, 2021). Pertimbangan ini menunjukkan bahwa dalam praktik pendaftaran tanah, pelanggaran yang tampak teknis seperti selisih waktu 20 hari dapat berakibat fatal terhadap keabsahan sertipikat secara keseluruhan, sebuah pelajaran yang relevan di tengah percepatan pendaftaran tanah melalui berbagai program massal seperti PTSL, di mana risiko tumpang tindih akibat lemahnya verifikasi data justru meningkat (Sa'adah et al., 2025).

Selain cacat prosedural, hakim juga menemukan cacat substansial berupa kesalahan subjek hak, karena penerima sertipikat telah meninggal dunia, serta ketidaksesuaian data fisik dan yuridis atas delapan petak tanah yang senyatanya dikuasai Para Penggugat. Cacat substansial ini sesungguhnya cukup kuat untuk

membatalkan sertifikat secara mandiri, terlepas dari ada tidaknya cacat prosedural. Berdasarkan kedua cacat tersebut, hakim menyimpulkan bahwa penerbitan SHM Nomor 1311 bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kepastian hukum, kecermatan, keterbukaan, dan akuntabilitas, sebagaimana diuji melalui Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun (2004) juncto Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun (1999), pertimbangan yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya. Dibaca secara utuh, rangkaian pertimbangan tersebut memperlihatkan bahwa pengujian keabsahan KTUN dalam sengketa pertanahan berlangsung berlapis, mulai dari kewenangan, prosedur, substansi, hingga AAUPB, sehingga pembatalan yang dijatuhkan bukan berdiri di atas satu alasan tunggal, melainkan akumulasi cacat administratif yang saling menguatkan

2. Analisis Akibat Hukum dari Putusan PTUN Mataram dan PT TUN Surabaya

Putusan ini menimbulkan akibat hukum langsung berupa pembatalan SHM Nomor 1311 secara parsial terhadap delapan petak tanah yang terbukti tumpang tindih, sehingga bagian sertifikat tersebut kehilangan kekuatan hukum sebagai alat bukti hak atas tanah. Bagi Para Penggugat, putusan ini memulihkan kedudukan hukum atas tanah yang mereka kuasai dan garap secara turun-temurun, meski tidak otomatis memberikan hak milik kepada mereka. Para Penggugat tetap harus menempuh proses pendaftaran tanah sendiri sesuai PP Nomor 24 Tahun (1997) untuk memperoleh kepastian hukum penuh atas tanah tersebut. Jarak antara sertifikat yang dibatalkan dan hak baru yang terdaftar ini sering luput dari perhatian dalam praktik, padahal pembatalan KTUN oleh PTUN pada dasarnya hanya menghapus hambatan yuridis, bukan menciptakan hak keperdataan baru secara otomatis.

Putusan ini juga membebaskan kewajiban hukum kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat untuk melaksanakan amar putusan, yaitu

mencabut sertifikat pada bagian yang dibatalkan, menyesuaikan buku tanah, memperbarui data fisik dan yuridis, serta melakukan pengukuran ulang bila diperlukan, disertai kewajiban membayar biaya perkara. Kewajiban administratif ini dapat dipahami sebagai bentuk pertanggungjawaban institusional atas kelalaian prosedural yang terjadi, sejalan dengan prinsip akuntabilitas dalam AAUPB yang menuntut pejabat administrasi negara tidak hanya taat pada batas kewenangannya, tetapi juga menanggung konsekuensi ketika prosedur yang seharusnya melindungi kepentingan pihak ketiga justru diabaikan (Mahardika et al., 2022).

Di luar akibat langsung tersebut, putusan ini juga menimbulkan akibat hukum tidak langsung bagi pemegang sertifikat, yang kehilangan dasar hukum untuk menjual, menghibahkan, mewariskan, menyewakan, atau menjadikan bagian tanah yang dibatalkan sebagai jaminan utang. Konsekuensi ini turut membuka potensi persoalan lanjutan terhadap hubungan hukum dengan pihak ketiga yang sebelumnya telah terikat dengan bagian tanah tersebut, sementara hak atas sisa bidang tanah yang tidak dibatalkan tetap memperoleh perlindungan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa akibat hukum dari pembatalan sebagian KTUN tidak berhenti pada relasi antara Penggugat dan Tergugat semata, tetapi berpotensi merambat kepada pihak ketiga yang beritikad baik namun terlanjur bertransaksi berdasarkan sertifikat yang kemudian dinyatakan cacat.

Lebih luas lagi, putusan ini menegaskan bahwa pelanggaran kewajiban pengumuman selama 30 hari dapat berujung pada pembatalan sertifikat oleh pengadilan, sehingga menjadi peringatan bagi kantor pertanahan untuk lebih cermat dalam memverifikasi data fisik dan yuridis serta menjaga kelengkapan warkah. Putusan ini pada akhirnya memiliki nilai preseden yang melampaui kepentingan para pihak yang bersengketa, karena menegaskan bahwa keabsahan sertifikat hak atas tanah bukan hanya soal kewenangan pejabat penerbitnya, melainkan juga bergantung pada

kepatuhan terhadap prosedur dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik secara kumulatif (Pradana & Tamsil, 2022). Dengan demikian, kekuatan pembuktian sertifikat, yang dalam praktik sering diperlakukan sebagai bukti yang hampir mutlak, sesungguhnya bersifat kondisional dan dapat gugur sewaktu-waktu apabila proses penerbitannya kelak terbukti bertentangan dengan hukum.

D. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 284/B/2016/PT.TUN-SBY telah tepat menguatkan Putusan Nomor 21/G/2016/PTUN.MTR dengan menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1311 sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang memenuhi unsur konkret, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum sehingga dapat menjadi objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara (Amus et al., 2024). Pertimbangan hukum hakim didasarkan pada terpenuhinya syarat formal dan materiil pemeriksaan perkara, mulai dari legal standing Para Penggugat, tenggang waktu pengajuan gugatan, hingga kewenangan pejabat penerbit sertifikat. Dalam pemeriksaan pokok perkara, hakim menemukan adanya cacat prosedural berupa tidak dipenuhinya kewajiban pengumuman data fisik dan data yuridis sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun (1997a), yang diperkuat dengan adanya cacat substansial berupa kesalahan subjek hak, tumpang tindih objek tanah, serta ketidaksesuaian data administrasi. Meskipun Kepala Kantor Pertanahan memiliki kewenangan menerbitkan sertifikat, pelaksanaan kewenangan tersebut tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas kepastian hukum, kecermatan, keterbukaan, dan akuntabilitas. Oleh karena itu,

pertimbangan Majelis Hakim telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun (2004) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun (1999) sebagai dasar pembatalan sertipikat.

Selain itu, putusan tersebut menimbulkan akibat hukum berupa pembatalan SHM Nomor 1311 secara parsial terhadap delapan petak tanah yang terbukti tumpang tindih dengan tanah Para Penggugat, sehingga bagian sertipikat yang dibatalkan kehilangan kekuatan pembuktian sebagai alat bukti hak atas tanah. Sebagai konsekuensinya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat berkewajiban melaksanakan amar putusan melalui pencabutan bagian sertipikat yang dibatalkan, pembaruan data pendaftaran tanah, pengukuran ulang, serta penyesuaian administrasi pertanahan sesuai ketentuan yang berlaku. Bagi Para Penggugat, putusan ini memberikan pemulihan kedudukan hukum atas tanah yang selama ini mereka kuasai, meskipun untuk memperoleh kepastian hukum yang sempurna tetap diperlukan proses pendaftaran hak atas tanah atas nama mereka sendiri. Di sisi lain, pembatalan tersebut juga menimbulkan akibat hukum lanjutan bagi pemegang sertipikat, antara lain hilangnya dasar penguasaan atas bagian tanah yang dibatalkan, potensi perubahan hubungan hukum dengan pihak ketiga, penyesuaian kewajiban perpajakan, serta kemungkinan ditempuhnya upaya hukum lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, putusan ini tidak hanya memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, tetapi juga menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap prosedur pendaftaran tanah, penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, serta akuntabilitas administrasi pertanahan dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan.

2. Saran

Bagi Majelis Hakim, penegasan mengenai pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1311 secara keseluruhan dapat diberikan, mengingat sertifikat tersebut diterbitkan atas nama subjek hukum yang telah meninggal dunia. Selain itu, cacat substansial berupa kesalahan subjek dan objek hak dapat dipertegas sebagai dasar pembatalan yang berdiri sendiri serta dikaitkan secara lebih eksplisit dengan asas legalitas dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Pertimbangan hakim juga dapat dilengkapi dengan arahan yang lebih jelas mengenai tindak lanjut pelaksanaan putusan, seperti pengukuran ulang dan penyesuaian data pertanahan, sehingga pemulihan hak para pihak dapat terlaksana secara efektif serta memberikan pedoman bagi penyelesaian sengketa pertanahan serupa di kemudian hari.

Bagi pemegang sertifikat, disarankan untuk memastikan bahwa tanah yang dimiliki diperoleh melalui proses yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, misalnya dengan memeriksa riwayat penguasaan tanah, memastikan batas tanah diketahui bersama, serta berkomunikasi dengan pemilik tanah yang berbatasan sebelum melakukan pengurusan sertifikat. Apabila muncul keberatan atau perbedaan pendapat dengan pihak lain, penyelesaian secara musyawarah dan permintaan penjelasan kepada kantor pertanahan dapat ditempuh agar sengketa dapat dicegah, status hak atas tanah tetap jelas, dan memberikan rasa aman bagi para pihak yang berkepentingan.

E. REFERENSI

Amara, B. B., & Ubaidillah, L. (2024). Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.325/Desawongsorejo Dalam Perkara Putusan Nomor. 578/K/Tun/2020 Jo Putusan Nomor. 112/B/2020/Pt.Tun Sby Jo Putusan Nomor. 128/G/2019/Ptun.Sby. *Indonesian Journal Of Law And Justice*, 1(4), 10. <https://doi.org/10.47134/Ijlj.V1i4.2812>

- Amus, M. K., Kotijah, S., & Paselle, E. (2024). Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Dalam Sengketa Pertanahan Ditinjau Dari Unsur Ktun (Studi Kasus Putusan Nomor: 27/G/2020/Ptun.Smd). *Al Wasath Jurnal Ilmu Hukum*, 5(1), 41–54. <https://doi.org/10.47776/Alwasath.V5i1.768>
- Handoko, B. P., Setiawan, B., Yusron, R. N., & Ghalbi, S. O. (2026). Kompetensi Absolut Dari Sudut Pandang Ptun Terhadap Putusan No.9/G/2023/Ptun.Smd. *Wathan: Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 3(1), 165–181. <https://doi.org/10.71153/Wathan.V3i1.456>
- Mahardika, I. N. R., Suwitra, I. M., & Dharsana, I. M. P. (2022). Accountability Of The National Land Agency For The Issuance Of An Overlapping Certificate Of Land Rights. *International Journal Of Research In Business And Social Science* (2147- 4478), 11(3), 258–266. <https://doi.org/10.20525/Ijrbs.V11i3.1703>
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Pt Kharisma Putra Utama.
- Musmuliadi, M., Gaol, S. L., & Sudarto, S. (2025). Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 2/G/2023/Ptun.Plk). *Focus*, 6(2), 194–199. <https://doi.org/10.37010/Fcs.V6i2.1950>
- Pradana, Y., & Tamsil. (2022). Analisis Yuridis Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 40/B/2020/Pt.Tun.Sby Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik Cacat Hukum Administrasi. 5(4).
- Renyaan, K. (2021). Penerapan Asas Contradictoire Delimitatie Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Biak Numfor. *Jihk*, 3(1), 1–10. <https://doi.org/10.46924/Jihk.V3i1.143>
- Republik Indonesia. (1945). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Republik Indonesia. (1986). *Undang-Undang (Uu) Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Republik Indonesia. (1997a). *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.
- Republik Indonesia. (1997b). *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*.
- Republik Indonesia. (1999). *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Bpn Nomor 9 Tahun 1999*.
- Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*.
- Republik Indonesia. (2009). *Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009*. 1–106.

- Ritonga, R., Balkhan, G., & Vivi Puspta Sari A.P, A. O. (2026). Dari Legal Standing Ke Judicial Filtering: Penerapan Teori Kepentingan Dalam Sengketa Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Ptun. *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, 14(3), 253–273. <https://doi.org/10.24843/Ks.2026.V14.I03.P08>
- Sa'adah, K., Saputra, R., & Fitriana, D. (2025). Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Sertifikat Tanah Yang Tumpang Tindih (Overlapping) Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl). *Jurnal Hukum Sasana*, 11(1), 149–169. <https://doi.org/10.31599/Sasana.V11i1.3807>
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2007). *Penelitian Hukum Normatif*. Raja Grafindo Persada.
- Wibowo, R. A., & Turisno, B. E. (2024). Analysis Of Land Rights Cancellation Process Due To Administrative Non-Compliance With Applicable Law In Indonesia. *Santhet (Jurnal Sejarah Pendidikan Dan Humaniora)*, 8(1), 368–372. <https://doi.org/10.36526/Santhet.V8i1.3647>