

## ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA

Oleh :

**Siti Eliza<sup>1</sup>**

**Muhammad Yamin<sup>2</sup>**

**Rosnidar Sembiring<sup>3</sup>**

**Suprayitno<sup>4</sup>**

Universitas Sumatera Utara

Alamat: JL. Sivitas Akademika No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan,  
Sumatera Utara (20155)

Korespondensi Penulis: [sitieliza071@gmail.com](mailto:sitieliza071@gmail.com)

***Abstract.** There is a dispute over land ownership between the North Aceh District Government and the community. The government claims that the land belongs to the North Aceh district government based on the right-to-use certificate. However, the community argues that the land actually belongs to them which was obtained through inheritance. The purpose of this study is to analyze the position of the North Aceh District government's certificate of right of use that was canceled when viewed from Government Regulation No. 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flat Housing Units, and Land Registration, and analyze the procedure for canceling the right of use certificate and the party authorized to adjudicate the cancellation of the right of use certificate on land. The research method used in this research is to use normative research methods. The data collection technique in this research is done by means of library research techniques. And data analysis is used with descriptive qualitative. The results of the study found that the position of the canceled North Aceh Regency government use right certificate when viewed from Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flat Housing Units, and Land*

---

Received February 28, 2024; Revised March 06, 2024; March 08, 2024

\*Corresponding author: [admin@mediaakademik.com](mailto:admin@mediaakademik.com)

# ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA

*Registration is not legally valid. The Judge's consideration of the Supreme Court Decision Number 3080 K / PDT / 2018 concerning the Cancellation of the North Aceh Regency Government Use Right Certificate when viewed from Legal Certainty, that the decision provides legal certainty to the community, namely by stating that the community is a legitimate heir with consideration through proof of ownership of the disputed land object, and declaring the defendants legally committed an unlawful act, the defendants were ordered to vacate and surrender the disputed object to the plaintiff and pay court costs. It is recommended for the North Aceh District Government to comply with the court's decision without delay. The North Aceh District Land Office must pay attention to Supreme Court Decision Number 3080 K/PDT/2018 for the process of granting certificates in accordance with the law. Communities also need to understand land ownership rights and their implications to prevent conflict and legal certainty.*

**Keywords:** *Court Decisions, Community, North Aceh District Government, Right To Use Certificate.*

**Abstrak.** Terdapat sengketa mengenai kepemilikan tanah antara Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dan masyarakat. Pemerintah mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik Pemerintah Kabupaten Aceh Utara berdasarkan sertifikat hak pakai yang dimiliki. Namun, masyarakat berpendapat bahwa tanah tersebut sebenarnya adalah milik mereka yang diperoleh melalui warisan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kedudukan sertifikat hak pakai pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang dibatalkan jika ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, dan menganalisis prosedur pembatalan sertifikat hak pakai serta pihak yang berwenang mengadili pembatalan sertifikat hak pakai atas tanah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian normatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara teknik penelitian kepustakaan (*library research*). Serta analisa data digunakan dengan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian di ketahui bahwa kedudukan sertifikat hak pakai pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang dibatalkan jika ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah adalah tidak sah secara hukum. Pertimbangan Hakim atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080

K/PDT/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara jika dilihat dari Kepastian Hukum, bahwa putusan tersebut memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yaitu dengan menyatakan bahwa masyarakat sebagai ahli waris yang sah dengan pertimbangan melalui bukti kepemilikan objek tanah sengketa, dan menyatakan para tergugat secara sah melakukan perbuatan melawan hukum, para tergugat dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat serta membayar biaya perkara. Disarankan kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Utara agar patuhi putusan pengadilan tanpa penundaan. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara harus perhatikan putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 untuk proses pemberian sertifikat yang sesuai hukum. Masyarakat juga perlu memahami hak kepemilikan tanah dan implikasinya untuk mencegah konflik dan kepastian hukum.

**Kata kunci:** Putusan Pengadilan, Masyarakat, Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, Sertifikat Hak Pakai

## **LATAR BELAKANG**

Asal-usul tanah sengketa ini berasal dari tanah Tjut Areh yang dijual kepada suami/orang tua penggugat-penggugat berdasarkan Surat Keterangan ganti rugi tanggal 14 Mei 1970, yang diketahui oleh Geuchik Gampong Jeuleukat. Pada mulanya, tanah tersebut dimiliki oleh Idris Radja (Almarhum), orang tua penggugat-penggugat. Idris Radja mulai mengelola dan menggarap tanah sejak tahun 1970, menanam tanaman palawija, pohon kelapa, dan kelapa sawit. Pengelolaan ini berlangsung hingga almarhum Idris Radja meninggal dunia pada tahun 2003. Setelah itu, tanah sengketa ini terus dikelola oleh istri dan anak-anaknya (penggugat-penggugat) hingga tahun 2012. Namun, tanpa sepengetahuan orang tua penggugat, Tergugat mengurus sertifikat Hak Pakai No. 3, 2, dan No. 1 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Aceh Utara pada tahun 1990. Proses pengurusan sertifikat ini dilakukan di Desa Blang Ado, Kecamatan Kuta Makmur, Kabupaten Aceh Utara, yang letaknya berbeda dengan Desa Jeulekat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe, tempat tanah sengketa sebenarnya berada. Sertifikat Hak Pakai No. 3 dan 2 yang dikeluarkan oleh Tergugat III digunakan untuk membangun Gedung Balai Latihan Kerja (BLK) pada tahun 2014. Sebagian tanah milik penggugat-penggugat juga digunakan untuk membangun gedung milik Tergugat

## **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

IV, yaitu Sertifikat Hak Pakai No. 1. Ketiga sertifikat ini, yakni No. 3, 2, dan No. 1, atas nama Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, secara tidak sah masuk dalam tanah sengketa yang merupakan milik penggugat-penggugat. Pada proses penerbitan sertifikat hak pakai, terjadi kejanggalan dalam urutan penerbitan, di mana No. 3 diterbitkan terlebih dahulu pada tahun 1988, sedangkan No. 1 dan No. 2 diterbitkan pada tahun 1990. Selain itu, pembukuan No. 3 dilakukan pada Tanggal 23 Juni 1992, sementara penerbitan sertifikat dilakukan pada Tanggal 24 Juni 1992. Hal ini menimbulkan keraguan terhadap proses penerbitan sertifikat hak pakai yang seharusnya mengikuti prosedur hukum yang sah.

Berdasarkan analisis hukum hakim pada proses pembuktian, ternyata sertifikat hak pakai No. 1, No. 2, dan No. 3 berasal dari Hak Guna Usaha untuk peternakan yang dimiliki oleh Perseroan Terbatas Banda Kesra, dengan keputusan tertanggal 8 November 1984. Sementara itu, Idris Radja (Almarhum) telah melakukan ganti rugi atas tanah Tjut Areh pada Tanggal 14 Mei 1970. Oleh karena itu, Surat Keterangan Ganti Rugi Tanggal 14 Mei 1970, yang didukung oleh bukti dan saksi, menjadi dasar kepemilikan objek sengketa tanah. Sertifikat hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat tidak memiliki dasar hukum yang sah.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pengadilan Negeri Lhokseumawe dalam putusannya dalam pokok perkara menyatakan bahwa “ Menyatakan penggugat-penggugat adalah ahli waris almarhum Idris Radja” (poin 2 putusan). Selain itu pada poin 4 putusan tersebut juga menyatakan bahwa “tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas sertifikat hak pakai nomor 1, 2, dan 3 atas nama Pemerintah Kabupaten Aceh Utara terhadap tanah sengketa.

Putusan Pengadilan Negeri Kota Lhokseumawe juga di perkuat Pada tingkat banding yaitu pada Pengadilan Tinggi Kota Banda Aceh, yang mana pada amar putusannya Hakim Pengadilan Tinggi Kota Banda Aceh menyatakan bahwa “menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe tanggal 25 Januari 2018, Nomor 14/Pdt.G/2017/ PN Lhokseumawe yang dimohonkan banding oleh penggugat (dulunya tergugat).

Pada tingkat kasasi yang dimohonkan oleh pihak penggugat (dulunya penggugat pada tingkat banding, tergugat pada tingkat pertama) juga menguatkan putusan PN Lhokseumawe (tingkat pertama) dan PT Banda Aceh (tingkat banding), yang mana dalam amar putusannya Hakim Mahakamah Agung dalam mengadili menyatakan bahwa

menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi 1. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia cq Gubernur Provinsi Aceh cq Bupati Aceh Utara dan 2. Pemerintah Republik Indonesia cq Gubernur Provinsi Aceh cq Bupati Aceh Utara cq Kepala Dinas Penanaman Modal, Transmigrasi dan Tenaga Kerja tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas yang telah dijelaskan di atas, dapat diketahui bahwa, Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dapat menyebabkan terjadinya kerugian bagi masyarakat yang merasa bahwa tanah tersebut adalah milik mereka. Tindakan pemerintah daerah yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum dalam penerbitan sertifikat hak pakai, seperti mengabaikan hak masyarakat dalam pengelolaan tanahnya.

### **Perumusan Masalah**

1. Bagaimanakah kedudukan sertifikat hak pakai pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang dibatalkan ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah?
2. Bagaimanakah prosedur pembatalan sertifikat dan pihak yang berwenang mengadili pembatalan sertifikat tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018?
3. Bagaimanakah pertimbangan Hakim atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara jika dilihat dari Kepastian Hukum?

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitian normatif. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara teknik penelitian kepustakaan (*library research*). Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen bertujuan untuk memperoleh data sekunder, dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kedudukan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara Yang Dibatalkan Di Tinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah**

Hak Pakai, sebagaimana diatur dalam Pasal 49 Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, terdiri atas dua subjek, yaitu hak pakai dengan jangka waktu dan hak pakai selama dipergunakan. Hak pakai dengan jangka waktu, sebagaimana dijelaskan pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada berbagai pihak, termasuk Warga Negara Indonesia, badan hukum yang didirikan di Indonesia, badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia, badan keagamaan dan sosial, serta Orang Asing. Sementara itu, hak pakai selama dipergunakan, sebagaimana dijelaskan pada ayat (1) huruf b, diberikan kepada instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, pemerintah desa, dan perwakilan negara asing serta perwakilan badan internasional, yang memenuhi syarat yang ditentukan. Pasal 50 mengatur kewajiban pemegang hak pakai yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 49.

Pemegang hak pakai yang tidak memenuhi syarat dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak pakai kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika dalam jangka waktu tersebut haknya tidak dilepaskan atau dialihkan, maka hak tersebut akan hapus secara hukum.<sup>1</sup> Selanjutnya, Pasal 51 mengidentifikasi tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai. Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai dengan jangka waktu meliputi Tanah Negara, Tanah hak milik, dan Tanah Hak Pengelolaan. Sedangkan tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai selama dipergunakan meliputi Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan. Ketentuan ini memberikan gambaran mengenai jenis tanah yang dapat menjadi objek hak pakai sesuai dengan peraturan tersebut.<sup>2</sup>

Terjadinya Hak Pakai diatur dalam Pasal 53 PP No. 18 Tahun 2021 dengan ketentuan yang menguraikan prosedur pemberian hak pakai atas berbagai jenis tanah. Hak pakai di atas Tanah Negara diberikan melalui keputusan pemberian hak oleh Menteri,

---

<sup>1</sup>Pasal 50 Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

<sup>2</sup>Pasal 51 Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

sesuai dengan yang dijelaskan pada ayat (1). Selanjutnya, hak pakai di atas Tanah Hak Pengelolaan diberikan melalui keputusan pemberian hak oleh Menteri, dengan persetujuan pemegang Hak Pengelolaan, sebagaimana diatur pada ayat (2). Sementara itu, hak pakai di atas Tanah hak milik terjadi melalui pemberian oleh pemegang hak milik dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sesuai dengan ketentuan pada ayat (3). Penting untuk dicatat bahwa keputusan pemberian hak oleh Menteri, sebagaimana disebutkan pada ayat (1) dan ayat (2), serta akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana diatur pada ayat (3), dapat dibuat secara elektronik, sesuai dengan kemajuan teknologi yang memungkinkan proses administratif tersebut dapat dilakukan secara digital.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa berdasarkan Pasal 53 PP No. 18 Tahun 2021 tersebut memberikan pandangan tentang prosedur pemberian Hak pakai atas berbagai jenis tanah, termasuk mekanisme elektronik untuk keputusan dan akta.

Selain itu, dalam Pasal 54 PP No. 18 Tahun 2021 mengatur tentang kewajiban pendaftaran pemberian hak pakai dan dampaknya terhadap keberlakuan hak tersebut. Menurut ayat (1), pemberian hak pakai yang dijelaskan dalam Pasal 53 harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Hal ini berlaku untuk hak pakai di atas Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, maupun Tanah hak milik. Kemudian, ayat (2) menjelaskan bahwa hak pakai di atas Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, atau Tanah hak milik akan berlaku sejak terdaftar oleh Kantor Pertanahan. Dengan kata lain, proses pendaftaran di Kantor Pertanahan menjadi titik awal keberlakuan hak pakai tersebut. Selanjutnya, ayat (3) menegaskan bahwa hak pakai di atas Tanah hak milik akan mengikat pihak ketiga sejak didaftarkan oleh Kantor Pertanahan. Ini menunjukkan pentingnya pendaftaran sebagai langkah untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak pakai, terutama dalam hubungannya dengan pihak ketiga yang mungkin terlibat. Terakhir, ayat (4) menyatakan bahwa pemegang hak pakai akan diberikan sertifikat Hak Atas Tanah sebagai tanda bukti hak. Sertifikat ini berfungsi sebagai dokumen resmi yang membuktikan bahwa pemegang hak pakai memiliki hak yang sah atas tanah yang bersangkutan.

Dalam penjelasan Pasal 54 PP No. 18 Tahun 2021 memberikan pemahaman lebih lanjut mengenai mekanisme pendaftaran hak pakai yang diatur dalam Pasal tersebut. Dalam penjelasan Ayat (2) Pasal 54 menjelaskan bahwa "didaftar" merujuk pada proses

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

pendaftaran hak, yang dapat dilakukan dengan cara manual melalui pencatatan pada buku tanah fisik atau secara elektronik saat diterbitkannya sertifikat. Proses pendaftaran secara elektronik dapat dilaksanakan apabila Kantor Pertanahan telah menetapkan penggunaan Pendaftaran Tanah secara elektronik. Hal ini menunjukkan fleksibilitas dalam metode pendaftaran sesuai dengan perkembangan teknologi.

Sementara itu, dalam penjelasan Pasal 54 ayat (3) PP No. 18 Tahun 2021 menekankan bahwa meskipun hak pakai telah terbentuk pada saat pembuatan akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, pengikatan terhadap pihak ketiga baru terjadi setelah hak tersebut didaftarkan oleh Kantor Pertanahan. Hal ini sebagaimana yang termuat dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1993 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (Permen ATR No.3 Tahun 1999) bahwa:

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

- a. pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);
- b. pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M<sup>2</sup>(dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
- c. semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan

Dengan kata lain, pendaftaran di Kantor Pertanahan menjadi tahap krusial dalam memberlakukan hak pakai terhadap pihak ketiga, memberikan kepastian hukum, dan menegaskan bahwa pendaftaran memainkan peran utama dalam mekanisme perlindungan hukum atas hak pakai.

Berdasarkan penjelasan mengenai hak pakai yang termuat dalam PP No. 18 Tahun 2021 di atas, jika dikaitkan dengan penelitian yaitu berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 dapat diketahui bahwa pada kasus sengketa tanah ini, terdapat keterkaitan antara Pasal 49 hingga Pasal 54 dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 yang mengatur Hak Pakai dan penerbitan sertifikat Hak Pakai di atas tanah hak milik.

Pasal 49 mengatur asal usul pemberian Hak Pakai, termasuk Hak Pakai di atas Tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik. Pada Pasal 49 ayat (3) menjelaskan bahwa hak pakai selama dipergunakan, sebagaimana dijelaskan dalam ayat (1) huruf b, diberikan kepada instansi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Artinya, subjek hak pakai dalam konteks ini mencakup instansi pemerintah di tingkat pusat dan daerah. Hak

pakai selama dipergunakan ini menunjukkan bahwa pemberian hak pakai diberikan dengan syarat bahwa tanah tersebut akan terus digunakan oleh instansi Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah selama jangka waktu yang ditentukan. Ini mencerminkan kebijakan untuk memberikan hak pakai kepada entitas pemerintah yang akan memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan publik atau kepentingan pemerintahan baik di tingkat pusat maupun daerah.

Dalam penelitian ini yang di maksud dengan Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Aceh Utara Provinsi Aceh. Pemerintah Kabupaten Aceh Utara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 adalah subjek hak pakai atas tanah jika dilihat dari PP No 18 Tahun 2021 tersebut. Hal ini diketahui berdasarkan adanya penerbitan sertifikat hak pakai No. 3, 2 dan No. 1 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Aceh Utara pada Tahun 1990. Namun jika di lihat dari asal usul hingga proses penerbitan sertifikat hak pakai atas tanah ini tidak sesuai dengan prosedur yang ada.

Meskipun Pemerintah Kabupaten Aceh Utara telah diakui sebagai subjek hak pakai atas tanah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 dan PP No 18 Tahun 2021, namun ditemukan bahwa asal usul dan proses penerbitan sertifikat hak pakai atas tanah tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang ada. Dengan kata lain, meskipun Pemerintah Kabupaten Aceh Utara memiliki klaim sah atas hak pakai atas tanah tersebut, ada keraguan terhadap keabsahan atau kesesuaian prosedur dalam penerbitan sertifikat hak pakai tersebut.

Prosedur yang dimaksud adalah prosedur hukum atau administratif yang biasanya diperlukan untuk mendapatkan sertifikat hak pakai atas tanah. Jika prosedur-prosedur ini tidak diikuti dengan benar atau ada penyimpangan dari prosedur yang ditetapkan, hal itu dapat menimbulkan keraguan atas keabsahan sertifikat yang dikeluarkan. Dalam hal ini kemungkinan ada ketidaksesuaian antara apa yang seharusnya dilakukan menurut prosedur yang ada dengan apa yang sebenarnya dilakukan dalam penerbitan sertifikat hak pakai atas tanah tersebut pada tahun 1990.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 di ketahui bahwa, asal usul Asal-usul tanah sengketa ini berasal dari tanah Tjut Areh yang dijual kepada suami/orang tua penggugat-penggugat berdasarkan Surat Keterangan ganti rugi tanggal 14 Mei 1970, yang diketahui oleh Geuchik Gampong Jeuleukat. Pada mulanya,

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

tanah tersebut dimiliki oleh Idris Radja (Almarhum), orang tua penggugat-penggugat. Idris Radja mulai mengelola dan menggarap tanah sejak tahun 1970, menanam tanaman palawija, pohon kelapa, dan kelapa sawit. Pengelolaan ini berlangsung hingga almarhum Idris Radja meninggal dunia pada tahun 2003. Setelah itu, tanah sengketa ini terus dikelola oleh istri dan anak-anaknya (penggugat-penggugat) hingga tahun 2012.

Kasus ini jika di kaitkan dengan Pasal Pasal 53 PP No. 18 Tahun 2021 tentang proses terjadinya Hak Pakai diatur dalam dengan ketentuan yang menguraikan prosedur pemberian hak pakai atas berbagai jenis tanah. Hak Pakai di atas tanah yang merupakan hak milik seseorang dapat terjadi melalui pemberian oleh pemegang hak milik tersebut. Proses pemberian ini harus dilakukan dengan membuat akta yang sah yang ditangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Seseorang yang memiliki hak milik atas suatu tanah dapat memberikan Hak Pakai kepada pihak lain melalui proses formal yang tercatat dalam sebuah akta tanah. Proses ini melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memiliki kewenangan untuk membuat dokumen hukum terkait kepemilikan tanah. Dengan demikian, pemberian Hak Pakai dilakukan secara resmi dan terdokumentasi melalui akta tanah yang sah, menjadikannya suatu transaksi yang dapat diakui secara hukum.

Pada penjelasan Pasal 53 ayat (3) PP No. 18 Tahun 2021 tersebut menjelaskan bahwa pemberian Hak Pakai di atas tanah yang merupakan hak milik seseorang pada dasarnya adalah suatu pembebanan yang dilakukan oleh pemegang hak milik atas tanah tersebut. Dalam konteks ini, pemilik tanah menyepakati untuk memberikan hak pakai kepada pihak lain melalui suatu perjanjian. Proses ini terdokumentasi dalam akta tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pemberian Hak Pakai di atas tanah milik dilakukan atas dasar kesepakatan antara pemilik tanah (pemegang hak milik) dan calon pemegang hak pakai. Pemberian Hak Pakai dianggap sebagai suatu beban atau hak tambahan yang melekat pada tanah milik. Perjanjian antara pemilik tanah dan calon pemegang hak pakai dicatat dalam akta tanah yang disusun oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian, proses pemberian hak pakai tersebut diatur secara formal dan dapat dijadikan dasar hukum yang sah.

Pada kasus yang terjadi dalam penelitian ini berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 diketahui bahwa, proses penerbitan sertifikat hak pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara Pakai No. 3, 2, dan No. 1 pada Tahun 1990 tanpa

sepengetahuan pihak Penggugat atau ahli waris Alm. Idris Radja, yang artinya proses penerbitan sertifikat hak pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara tanpa adanya suatu ikatan perjanjian yang dilakukan terhadap Penggugat yaitu atau ahli waris Alm. Idris Radja.

Tidak adanya kesepakatan atau perjanjian yang disepakati antara pihak yang menerbitkan sertifikat hak pakai (dalam hal ini, Pemerintah Kabupaten Aceh Utara) dengan pihak yang berkepentingan atau terdampak (dalam hal ini, penggugat atau ahli waris Almarhum Idris Radja). Artinya, dalam hal penerbitan sertifikat hak pakai atas tanah tersebut, tidak ada perjanjian yang mengatur atau menetapkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak. Hal ini menunjukkan bahwa proses penerbitan sertifikat hak pakai dilakukan tanpa adanya persetujuan atau kesepakatan yang jelas antara pihak yang terlibat, yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum atau keraguan terhadap keabsahan dan keberlakuan sertifikat tersebut.

Hal tersebut di atas berdasarkan Pasal 41 ayat (1) UUPA, Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain. Hak Pakai ini timbul berdasarkan keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah.

Selain itu, berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Farid Mustafa, dan Muhammad Ilham Arisaputra di ketahui bahwa, hapusnya hak dalam Pasal 131 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Dimana pendaftaran penghapusan hak itu sendiri harus disertai surat pernyataan pelapasan hak ke negara yang ditanda tangani dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Setelah sertifikat pribadi itu dinyatakan sudah tidak berlaku lagi maka barulah bisa instansi pemerintah daerah berhak mengurus permohonan sertifikat hak pakai. Jadi untuk perlihan hak atas tanah yang tanpa persetujuan si pemilik hak adalah tidak mungkin terjadi karena dalam peralihan hak atas tanah mengharuskan si pemilih hak bertanda tangan diatas akta jual beli yang tercantum dalam sertifikat, kecuali pemilik

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

hak atas tanah tidak bisa hadir diharuskan terlebih dahulu membuat surat kuasa menjual yang dibuat oleh PPAT.<sup>3</sup>

Dalam proses penerbitan sertifikat hak pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, terdapat kejanggalan dalam urutan penerbitan sertifikat hak pakai tersebut. Sertifikat hak pakai No. 3 diterbitkan terlebih dahulu pada tahun 1988, sedangkan sertifikat hak pakai No. 1 dan No. 2 diterbitkan pada tahun 1990. Selain itu, pembukuan sertifikat hak pakai No. 3 dilakukan pada tanggal 23 Juni 1992, sementara penerbitan sertifikat hak pakai dilakukan pada tanggal 24 Juni 1992. Keadaan ini menimbulkan keraguan terhadap proses penerbitan sertifikat hak pakai yang seharusnya mengikuti prosedur hukum yang sah.

Kalimat tersebut menyampaikan bahwa ada perbedaan antara waktu pembukuan sertifikat hak pakai No. 3 dan waktu penerbitannya. Pembukuan dilakukan pada tanggal 23 Juni 1992, sedangkan penerbitan dilakukan pada tanggal 24 Juni 1992. Perbedaan ini menciptakan kejanggalan atau keraguan terkait proses penerbitan sertifikat hak pakai. Seharusnya, dalam proses hukum yang sah, pembukuan dan penerbitan sertifikat hak pakai seharusnya dilakukan secara bersamaan atau dengan urutan yang sesuai. Hal sebagaimana yang termuat dalam Pasal 29 ayat (3) dan Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 diketahui pula bahwa Pemerintah Kabupaten Aceh Utara menguasai objek perkara yang didasarkan pada sertifikat Hak Pakai No. 1 dan 2 tahun 1990 dan No. 3 Tahun 1992 atas nama Pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang berasal dari pemberian HGU No. 1.

Adapun alasan terkait dengan penyebab pengalihan pemegang HGU PT. Banda Kersa ke Pemerintah Kabupaten Aceh Utara disebabkan oleh adanya alih status penggunaan lahan. Hal ini terkait dengan pembangunan untuk kepentingan umum Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, yaitu Gedung Balai Latihan Kerja (BLK) pada tahun 2014 oleh Dinas Penanaman Modal, Transmigrasi dan Tenaga Kerja dan Gedung milik Kepala Dinas Perdagangan, Perindustrian, Koperasi dan Usaha Kecil Menengah.

---

<sup>3</sup>Farid Mustafa, dan Muhammad Ilham Arisaputra, Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Diatas Tanah Hak Milik Oleh Pemerintah Daerah Untuk Pembangunan Fasilitas Umum, Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum, Widya Pranata Hukum, Vol. 4. No. 2 September 2022. h. 233

Berdasarkan Pasal 5 huruf b Permen ATR No. 3 Tahun 1999 bahwa, pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M<sup>2</sup>(dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha. Kalimat tersebut mengindikasikan bahwa aturan atau ketentuan tersebut berlaku untuk pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang memiliki luas tidak lebih dari 2.000 M<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi). Namun, ada pengecualian, yaitu ketentuan ini tidak berlaku jika tanah tersebut merupakan tanah bekas Hak Guna Usaha. Artinya, aturan tersebut tidak berlaku untuk tanah non pertanian yang sebelumnya digunakan atau dimanfaatkan sebagai Hak Guna Usaha. Pengecualian ini memberikan suatu kebijaksanaan atau kondisi khusus terkait dengan pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian dalam konteks tersebut.

Dikaitkan dengan kasus di atas, yang mana Pemerintah Kabupaten Aceh Utara menerbitkan sertifikat hak pakai berdasarkan HGU dari PT. Banda Kersa, maka ini berarti aturan tersebut memberikan pengecualian khusus bahwa tanah bekas Hak Guna Usaha (HGU) dari PT. Banda Kersa tidak termasuk dalam kategori tanah non pertanian yang dapat diberikan Hak Pakai. Aturan ini tidak memperbolehkan pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian berdasarkan Hak Guna Usaha.

Dengan melihat hal tersebut di atas, maka dapat dipastikan bahwa Pemerintah Kabupaten Aceh Utara telah melanggar ketentuan yang berlaku. dengan demikian, kedudukan sertifikat hak pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara ditinjau berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021 dan Permen ATR No.3 Tahun 1999 tidak sah secara hukum. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 yang menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 1, 2 dan Nomor 3 atas nama Pemerintah Kabupaten Aceh Utara terhadap tanah sengketa.

Tidak sah secara hukum berarti sertifikat hak pakai tanah pemerintah Kabupaten Aceh Utara tersebut tidak memiliki keabsahannya. Istilah "tidak sah secara hukum" merujuk pada kondisi di mana suatu tindakan, perbuatan, atau dokumen tidak memenuhi persyaratan atau prosedur hukum yang ditetapkan. Tidak sah secara hukum berarti bahwa suatu hal atau perbuatan tidak diakui atau dianggap tidak memiliki keabsahan dari segi hukum. Hal ini bisa disebabkan oleh berbagai faktor, termasuk pelanggaran terhadap peraturan atau aturan hukum yang berlaku.

Dalam hal dokumen seperti sertifikat hak pakai tanah, "tidak sah secara hukum" dapat berarti bahwa pemberian hak pakai tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang

# ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA

diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ini bisa mencakup pelanggaran prosedur formal, seperti ketidakpatuhan terhadap syarat-syarat administratif atau kelengkapan dokumen, maupun pelanggaran substansial, seperti tindakan yang bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang mengatur kepemilikan tanah.

Teori keabsahan hukum adalah suatu konsep hukum yang menyangkut pertanyaan apakah suatu tindakan atau perbuatan dilakukan secara sah atau tidak, yaitu apakah tindakan tersebut sesuai dengan hukum atau tidak. Istilah keabsahan merupakan terjemahan dari istilah hukum Belanda “*recht matig*” yang secara harfiah dapat diartikan sebagai “berdasarkan atas hukum”. Dalam bahasa Inggris, istilah keabsahan disebut dengan “*legality*” yang mempunyai arti “*lawfulness*” atau sesuai dengan hukum.<sup>4</sup>

## **Prosedur Pembatalan Sertifikat Dan Pihak Yang Berwenang Mengadili Pembatalan Sertifikat Tanah Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/Pdt/2018**

### **Prosedur Pembatalan Sertifikat Hak Pakai**

Pembatalan sertifikat tanah adalah suatu proses hukum yang melibatkan serangkaian langkah dan prosedur tertentu untuk mencabut keabsahan dokumen kepemilikan tanah. Prosedur pembatalan sertifikat tanah mengharuskan adanya ketelitian dan kehati-hatian, mengingat dampak serius yang mungkin timbul terhadap hak kepemilikan dan kepentingan pihak yang terlibat. Langkah-langkah dalam proses pembatalan perlu dijelaskan secara tegas dan jelas agar meminimalkan risiko terjadinya ketidakjelasan atau interpretasi yang keliru.

Kepemilikan sertipikat hak atas tanah dapat dibatalkan jika keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Melalui Pengadilan akan dilakukan pembuktian mengenai siapa pihak yang paling berhak atas hak milik tersebut.

Hal tersebut sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1 angka 12 Kalimat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>4</sup>Sofyan Hadi, Tomy Michael, Prinsip Keabsahan (*Rechmatigheid*) dalam Penetapan Keputusan Tata Usaha Negara, *Jurnal Cita Hukum*, vol.5, no. 2, 2017, h. 4

Pembatalan keputusan pemberian hak adalah pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Selain PP tersebut di atas, juga dijelaskan di dalam Pasal 1 angka 14 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 ("Permen Agraria/BPN 9/1999") mendefinisikan bahwa:

Pembatalan hak atas tanah sebagai pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah *inkracht*.

Berdasarkan penjelasan Pasal di atas, dapat diketahui bahwa Pasal tersebut menjelaskan mengenai dua situasi di mana menyinggung tentang adanya "cacat hukum administratif." Ini mengindikasikan bahwa pemberian atau pembatalan hak atas tanah negara dapat dilakukan jika terdapat kekurangan atau pelanggaran terhadap ketentuan administratif dalam proses pemberian hak. Cacat administratif dapat mencakup berbagai aspek, seperti kelalaian dalam prosedur, ketidaksesuaian dengan peraturan yang berlaku, atau masalah administratif lainnya. Pembatalan dalam konteks ini akan dilakukan untuk mengoreksi atau memperbaiki cacat administratif yang mungkin terjadi selama proses pemberian hak.

Selain itu, melaksanakan Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap maksudnya merujuk pada pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Ini berarti bahwa jika terdapat keputusan pengadilan yang sudah tidak dapat diganggu gugat dan berkemungkinan mempengaruhi pemberian atau pembatalan hak atas tanah negara, pejabat agraria atau badan pertanahan nasional memiliki kewenangan untuk melaksanakan putusan tersebut. Poin ini menekankan pentingnya menaati keputusan pengadilan yang telah final dan mengikat.

Pembatalan sertifikat dapat dilakukan di luar mekanisme peradilan, yaitu dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis kepada Menteri atau

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Mekanisme tersebut diatur pada Pasal 110 jo. Pasal 108 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999. Permohonan dapat dilakukan jika diduga terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat itu sebagaimana diatur pada Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999.

Menurut Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999, bahwa keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan. Selain itu dalam Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 dijelaskan, cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah kesalahan prosedur kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis atau data data fisik tidak benar, atau kesalahan lainnya yang bersifat administratif.

Selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999, yang menjadi objek pembatalan hak atas tanah meliputi, surat keputusan pemberian hak atas tanah, sertifikat hak atas tanah, surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, menurut Hasan Basri Nata Menggala & Sarjita dalam buku Pembatalan dan Kebatalan Hak atas Tanah menyimpulkan bahwa:

- 1) Pembatalan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bermaksud untuk memutuskan, menghentikan atau menghapus suatu hubungan hukum antara subjek hak atas tanah dengan objek hak atas tanah.
- 2) Jenis/macam kegiatannya, meliputi pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah dan/atau sertifikat hak atas tanah.
- 3) Penyebab pembatalan adalah karena cacat hukum administratif dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena pemegang hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat

keputusan pemberian hak atas tanah serta karena adanya kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak bersangkutan.<sup>5</sup>

Memahami penjelasan tersebut di atas maka pembatalan sertifikat hak atas tanah dapat dilakukan atas dasar cacat hukum administrasi dan melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pembatalan hak atas tanah merupakan salah satu sebab hapusnya hak atas tanah tersebut. Apabila telah diterbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah, baik karena adanya cacat hukum administrasi maupun untuk melaksanakan putusan pengadilan.<sup>6</sup>

Berdasarkan uraian di atas, ada 3 cara untuk melakukan pembatalan sertifikat hak atas tanah:

- 1) Meminta Pembatalan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan.

Pembatalan Sertifikat dapat dilakukan diluar mekanisme peradilan yaitu dengan cara mengajukan permohonan kepada Menteri/Kepala BPN/Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Mekanisme ini diatur pada Pasal 110 jo Pasal 108 ayat (1) 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. Alasan pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah karena adanya cacat hukum administratif, seperti kesalahan perhitungan dan luas tanah, sehingga menyerobot tanah lainnya, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau perbuatan lain, seperti pemalsuan surat. Hal ini dimohonkan secara tertulis kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

- 2) Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU 30/2014) Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.

---

<sup>5</sup>Hasan Basri Nata Menggala & Sarjita. *Pembatalan dan Kebatalan Hak atas Tanah*. (Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2004), h. 27

<sup>6</sup>Mhd.Yamin Lubis & Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi, Cetakan Kedua*, (Bandung: CV.Mandar Maju, 2010), h.321.

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

### 3) Gugatan Ke Pengadilan Negeri

Setiap orang yang ingin mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang diatur Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dengan dasar dan dalil-dalil yang penggugat pikirkan dan penggugat nilai merugikan.

Terhadap prosedur pembatalan sertifikat hak atas tanah di atas, dalam kaitannya dengan permasalahan dalam penelitian ini, maka dapat diketahui bahwa prosedur pembatalan sertifikat hak pakai atas tanah Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dilakukan dengan proses gugatan ke Pengadilan Negeri. Hal ini dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara terhadap masyarakat, dalam hal ini adalah ahli waris Almarhum Idris Radja selaku pemilik tanah.

Hal ini berkaitan dengan adanya penerbitan sertifikat hak pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara di atas tanah yang ditanpa sepengetahuan Ahli Waris Almarhum Idris Radja. Pemerintah Kabupaten Aceh Utara mengklaim bahwasannya tanah tersebut milik Pemerintah Kabupaten Aceh Utara, hal ini berdasarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan 2 Tahun 1990 dan sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1992 yang berasal dari Hak Guna Usaha PT. Banda Kersa Tanggal 8 November 1984.

Bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Idris Radja yang memperoleh objek sengketa dengan memberikan ganti rugi kepada Tjut Areh pada tahun 1970 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi tanggal 14 Mei 1970 sedangkan Tergugat I memperoleh objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 dan Nomor 2 tahun 1990 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 tahun 1992 yang berasal dari Hak Guna Usaha PT Banda Kersa tanggal 8 November 1984, oleh karena itu almarhum Idris Radja lebih dulu melakukan ganti rugi terhadap objek sengketa.

Mengenai prosedur pembatalan sertifikat hak atas tanah dalam permasalahan ini, sudah memiliki kekuatan hukum tetap atau inkrah. Hal ini dapat dilihat dari Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 14/Pdt.G/2017/ PN Lhokseumawe, Putusan tingkat banding Banda Aceh Nomor 24/Pdt/2018/PT Bna, serta Putusan pada Tingkat Kasasi dengan Nomor Putusan 3080 K/Pdt/2018, yang mana pada amar putusannya pada point 5 dan 6 yaitu, menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 3, 2 dan Nomor 1 atas nama Pemerintah Kabupaten Aceh Utara terhadap

tanah sengketa, dan menyatakan tindakan dan perbuatan dari Tergugat I, II dan Tergugat III serta Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Prosedur pembatalan sertifikat hak atas tanah dalam kasus ini telah mencapai kekuatan hukum tetap atau inkrah. Artinya, proses hukum yang melibatkan pembatalan sertifikat hak atas tanah tersebut telah melewati semua tahap peradilan yang diperlukan, dan putusan akhir telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri, tingkat banding dan juga kasasi. Dengan merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri, hal ini menunjukkan bahwa argumentasi dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak yang mengajukan gugatan (dalam hal ini, ahli waris Almarhum Idris Radja) telah diterima dan dipertimbangkan dengan baik oleh pengadilan. Dengan demikian, keputusan tersebut mengukuhkan bahwa sertifikat hak atas tanah yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Utara dinyatakan batal, dan keputusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

### **Pertimbangan Hakim Atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/Pdt/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara Jika Dilihat Dari Kepastian Hukum**

Pertimbangan-pertimbangan Hakim yang telah dijelaskan pada pembahasan sebelumnya dapat dianalisis untuk mengetahui terhadap pertimbangan-pertimbangan yang hakim gunakan untuk memutuskan putusan tersebut. Adapun analisis pertimbangan Hakim di atas diambil berdasarkan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe. Karena berdasarkan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Lhokseumawe, maka menjadi dasar pertimbangan pula pada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kota Banda Aceh dan juga pada Mahkamah Agung pada tingkat kasasi untuk mengambil suatu putusan. Berikut ini adalah analisis pertimbangan Hakim yaitu:

1. Mengenai Penggugat-Penggugat adalah ahli waris almarhum Idris Radja.

Dalam putusan ini, pertimbangan hakim didasarkan pada jawab menjawab kedua belah pihak yang menunjukkan konsistensi dalam mengakui status penggugat sebagai ahli waris almarhum Idris Radja. Hal ini memberikan indikasi kuat bahwa penggugat-penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Idris Radja. Penegasan ini didukung oleh fakta bahwa objek sengketa telah diperoleh oleh para penggugat sebagai ahli waris melalui pembayaran ganti rugi kepada Tjut Areh pada tahun 1970, sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Rugi

## **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

tanggal 14 Mei 1970. Dengan demikian, hakim menyimpulkan bahwa objek sengketa merupakan milik para penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Idris Radja. Analisis hukum yang mendasari pertimbangan ini adalah bahwa putusan tersebut didasarkan pada prinsip kepastian hukum, di mana hakim mengambil keputusan berdasarkan fakta dan bukti yang ada serta konsistensi jawaban dari kedua belah pihak. Hakim juga mendasarkan putusannya pada Surat Keterangan Ganti Rugi sebagai dasar hukum yang menguatkan klaim penggugat sebagai ahli waris yang sah.

2. Mengenai objek tanah sengketa yang luasnya lebih kurang 40.000 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu meter persegi)

Dalam putusan tersebut, pertimbangan hakim didasarkan pada pemeriksaan setempat yang dilakukan di objek tanah sengketa dengan luas sekitar 40.000 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Jeulekat, Kecamatan Blang Mangat, Kota Lhokseumawe. Kedua belah pihak yang terlibat dalam persidangan menyepakati dan mengakui keberadaan objek tanah tersebut, menunjukkan konsistensi dan kesepakatan mengenai identitas dan lokasi tanah yang menjadi sengketa.

Analisis hukum yang melandasi pertimbangan hakim mencakup tiga aspek utama. Pertama, hakim menggunakan pemeriksaan setempat sebagai sumber informasi utama untuk memverifikasi dan memastikan keberadaan objek tanah sengketa. Bukti fisik yang ditemukan dan dikumpulkan dari pemeriksaan tersebut menjadi dasar yang kuat dalam pengambilan keputusan terkait kepemilikan dan sengketa tanah.

Kedua, hakim juga melakukan identifikasi wilayah administratif tempat objek tanah sengketa berada. Dalam konteks ini, penunjukan bahwa tanah tersebut sebelumnya berada di wilayah Kecamatan Kuta Makmur, Kabupaten Aceh Utara menjadi pertimbangan penting dalam menentukan yurisdiksi hukum yang berlaku untuk kasus ini.

Ketiga, hakim mempertimbangkan konsistensi pandangan kedua belah pihak yang terlibat dalam persidangan terkait keberadaan objek tanah sengketa. Kesepakatan dan konsistensi dalam pandangan mereka menjadi faktor yang penting dalam pertimbangan hakim untuk menetapkan status dan kepemilikan objek tanah yang menjadi sengketa.

Melalui analisis hukum yang komprehensif ini, hakim dapat memastikan keberadaan objek tanah sengketa dan kepemilikannya. Dengan demikian, putusan tersebut memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam persidangan dan mencerminkan keadilan berdasarkan hukum yang berlaku.

3. Menyatakan Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas sertifikat hak pakai dan juga menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

Dalam putusan tersebut, pertimbangan hakim didasarkan pada analisis hukum terkait perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh para Tergugat. Majelis Hakim mempertimbangkan ketentuan Pasal 283 RBg yang menetapkan kewajiban para penggugat untuk membuktikan kepemilikan objek sengketa, sementara para Tergugat juga berkewajiban membuktikan dasar hak atas objek sengketa yang mereka klaim.

Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat dianalisis bahwa terhadap bukti dan saksi yang diajukan, hakim menemukan bahwa alas hak sertifikat hak pakai yang dimiliki oleh para Tergugat berasal dari Hak Guna Usaha untuk peternakan yang diberikan kepada PT. Banda Kersa pada tanggal 8 November 1984. Di sisi lain, Idris Radja (alm) memperoleh objek sengketa dengan melakukan ganti rugi dari Tjut Areh pada tanggal 14 Mei 1970 berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi.

Berdasarkan temuan ini, majelis hakim menyimpulkan bahwa Penggugat-Penggugat memiliki dasar kepemilikan objek sengketa tanah, sedangkan sertifikat hak pakai yang dimiliki oleh para Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Selanjutnya, majelis hakim mempertimbangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat. Dalam hal ini, hakim merujuk pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan syarat-syarat perbuatan melawan hukum.

Dalam pertimbangan hakim terhadap fakta persidangan, ditemukan bahwa para Tergugat melakukan penguasaan objek sengketa secara tanpa hak (tergugat I), menerbitkan sertifikat hak pakai (tergugat II) kepada pihak lain, yaitu tergugat III dan IV, serta melakukan pembangunan gedung di atas objek sengketa (tergugat III dan IV), yang semuanya bertentangan dengan hak subjektif Penggugat-Penggugat.

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

Objek sengketa terdaftar sebagai asset Tergugat I, berupa Hak Pakai No. 1 Tahun 1990 Lokasi Bangunan Gudang Pupuk organic, Hak Pakai No. 2 Tahun 1990 yang lokasinya berdampingan langsung dengan Hak pakai No. 1 Tahun 1990 dan Hak Pakai No. 3 Tahun 1992, Hak Pakai No. 3 Tahun 1992 lokasi gedung Balai Latihan Kerja (BLK).

Oleh karena itu, hakim menyimpulkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Putusan ini diharapkan dapat mengembalikan keadilan kepada Penggugat-Penggugat yang memiliki hak sah atas objek sengketa dan memberikan sanksi terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat.

4. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat.

Dalam putusan tersebut, terdapat perintah kepada para Tergugat-Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Penggugat, yang merupakan ahli waris almarhum Idris Radja. Keputusan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa perbuatan para Tergugat-Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, para Tergugat-Tergugat diwajibkan untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Penggugat, terlepas dari pihak lain yang mungkin menguasai objek tersebut.

Dalam konteks hukum, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum yang melekat pada pelaku, atau bertentangan dengan hak subjektif orang lain, kesusilaan, kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian. Dalam hal ini, para Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang meliputi penguasaan objek sengketa secara tanpa hak, penerbitan sertifikat hak pakai kepada pihak lain, dan pembangunan gedung di atas objek sengketa yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat-Penggugat sebagai ahli waris almarhum Idris Radja.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa para Tergugat-Tergugat harus mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Penggugat sebagai ahli waris almarhum Idris Radja. Dalam hal

ini, keputusan Majelis Hakim memberikan perlindungan hukum bagi Penggugat-Penggugat dan memastikan pemulihan hak kepemilikan yang sah atas objek sengketa.

Dalam proses pengosongan dan penyerahan objek sengketa, penting untuk memastikan bahwa pihak lain yang mungkin menguasai objek tersebut juga turut dipertimbangkan. Meskipun tidak ada informasi terperinci dalam kalimat yang diberikan, namun prinsip hukum yang berlaku adalah bahwa para Tergugat-Tergugat harus bertindak sesuai dengan putusan pengadilan dan melaksanakan pengosongan serta penyerahan objek sengketa kepada Penggugat Penggugat.

Dengan adanya putusan ini, diharapkan tercipta kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa ini. Para Tergugat-Tergugat diwajibkan untuk mematuhi putusan pengadilan dan melaksanakan tindakan pengosongan serta penyerahan objek sengketa kepada Penggugat Penggugat. Hal ini akan mengembalikan hak kepemilikan yang sah kepada Penggugat Penggugat selaku ahli waris almarhum Idris Radja sesuai dengan putusan pengadilan yang berwenang.

#### 5. Menghukum Para Tergugat untuk mewmbayar biaya perkara.

Dalam putusan tersebut, Majelis Hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara. Keputusan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa Penggugat-Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya, sedangkan para Tergugat-Tergugat tidak mampu membuktikan keberatan atau pembelaan mereka. Sebagai akibatnya, berdasarkan ketentuan Pasal 192 (1) RBg, para Tergugat diwajibkan membayar biaya perkara.

Dalam konteks hukum perdata, biaya perkara merupakan biaya yang timbul dalam proses persidangan, seperti biaya administrasi, biaya penggugatan, biaya pengacara, biaya saksi, dan biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam persidangan. Dalam kasus ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Penggugat-Penggugat telah berhasil membuktikan tuntutan mereka, sedangkan para Tergugat-Tergugat tidak dapat menyampaikan bukti atau argumen yang memadai untuk membantah tuntutan tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim memutuskan bahwa para Tergugat-Tergugat bertanggung jawab untuk membayar biaya perkara.

## **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

Penghukuman terhadap para Tergugat untuk membayar biaya perkara didasarkan pada prinsip hukum yang adil dan proporsional. Sebagai pihak yang kalah dalam persidangan dan tidak dapat mempertahankan argumen mereka, para Tergugat dianggap bertanggung jawab atas biaya perkara yang timbul. Tujuan dari penghukuman ini adalah untuk mendorong para pihak agar bertindak dengan itikad baik dalam persidangan dan mempertimbangkan keberatan atau pembelaan mereka dengan sebaik-baiknya.

Dalam proses penentuan besaran biaya perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berbagai faktor, seperti kompleksitas perkara, durasi persidangan, jumlah tuntutan yang diajukan, jumlah pihak yang terlibat, serta biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat-Penggugat selama proses persidangan. Besaran biaya perkara akan ditetapkan secara adil dan sesuai dengan prinsip keadilan, dengan mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat.

Sistem peradilan memegang peran penting dalam menegakkan keadilan dan menjaga ketertiban hukum dalam suatu negara. Dalam menjalankan tugasnya, hakim memiliki tanggung jawab untuk memutuskan perkara berdasarkan hukum yang berlaku. Putusan yang dihasilkan oleh hakim harus mencerminkan keadilan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Dalam konteks ini, penting untuk mengkaji apakah hakim dalam putusan yang diambilnya telah tepat menerapkan hukum, berdasarkan peristiwa yang tercantum dalam putusan. Berdasarkan putusan yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa hakim dalam putusannya telah tepat menerapkan hukum. Hakim mempertimbangkan konsistensi dalam mengakui status penggugat sebagai ahli waris almarhum Idris Radja berdasarkan fakta pembayaran ganti rugi kepada Tjut Areh. Selain itu, hakim juga mempertimbangkan identitas dan lokasi objek tanah sengketa melalui pemeriksaan setempat dan konsistensi pandangan kedua belah pihak. Hakim juga menilai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat dan menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sebagai konsekuensi, hakim menghukum para tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat serta membayar biaya perkara.

Keputusan ini mencerminkan penerapan hukum yang adil dan berdasarkan pada fakta-fakta yang ada.

Pertimbangan hakim yang dijelaskan sebelumnya, terdapat beberapa elemen yang dapat dikaitkan dengan teori kewenangan hakim. Teori kewenangan hakim adalah konsep yang mengatur ruang lingkup keputusan yang dapat diambil oleh hakim dalam sebuah persidangan. Dalam analisis pertimbangan hakim di atas, dapat dilihat bahwa hakim telah menerapkan kewenangannya secara tepat sesuai dengan teori kewenangan hakim. Hakim menggunakan keahlian, pengetahuan hukum, dan kewenangannya untuk memeriksa bukti, menafsirkan hukum, dan memutuskan sengketa dengan adil dan berdasarkan pada fakta-fakta yang ada.

Pertimbangan hakim yang telah dibahas dalam konteks pembatalan sertifikat tanah dan pemberian hak atas tanah memiliki keterkaitan yang signifikan dengan penelitian-penelitian terdahulu yang telah mengkaji permasalahan seputar sertifikat tanah, pembatalan sertifikat, dan kewenangan pemerintah daerah dalam penguasaan tanah. Penelitian-penelitian tersebut memberikan kontribusi dalam memperluas pemahaman dan perspektif terhadap permasalahan hukum yang terkait dengan pertimbangan hakim dalam putusan-putusan hukum.

Dengan mengaitkan hasil analisis pertimbangan hakim dengan penelitian-penelitian tersebut, dapat diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif tentang permasalahan terkait sertifikat tanah, pembatalan sertifikat, dan kewenangan pemerintah daerah dalam penguasaan tanah. Penelitian-penelitian terdahulu dapat memberikan landasan teoritis dan pemahaman kontekstual yang berguna dalam mengembangkan penelitian lebih lanjut di bidang ini.

Pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 yang mengikuti hasil penelitian memainkan peran penting dalam konteks kepastian hukum dan teori kewenangan. Dalam hal ini, putusan Mahkamah Agung berkaitan erat dengan hasil dari proses peradilan sebelumnya yang melibatkan Pengadilan Negeri Lhokseumawe, Pengadilan Tinggi Kota Banda Aceh, dan Pengadilan Tinggi Agama Aceh.

Dari segi teori kepastian hukum (Sudikmo Mertokusumo), putusan tersebut mencerminkan pentingnya menjaga kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah. Putusan Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari pihak yang

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

menggugat, yang berarti bahwa putusan tingkat PN yang menguntungkan pihak yang mengklaim sebagai ahli waris almarhum Idris Radja tetap berlaku. Hal ini menciptakan kepastian hukum bahwa tanah tersebut memang dimiliki oleh ahli waris tersebut, sesuai dengan putusan pengadilan yang sudah dijalani. Dengan demikian, aspek kepastian hukum dijaga dengan mematuhi aturan hukum yang berlaku dan menghormati putusan pengadilan yang telah diberlakukan.

Selanjutnya berdasarkan teori kewenangan (F.P.C.L. Tonner), putusan tersebut menegaskan pentingnya memahami batasan dan wewenang pemerintah dalam konteks pengelolaan dan pengambilalihan tanah. Putusan ini menolak pihak pemerintah yang mengajukan kasasi, yang berarti bahwa tindakan pengambilalihan tanah oleh pemerintah kabupaten Aceh Utara tidak sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam hal ini, putusan Mahkamah Agung mempertahankan kewenangan pengadilan dan menegaskan bahwa pemerintah harus bertindak sesuai dengan hukum positif dalam mengelola tanah untuk kepentingan umum. Ini menciptakan hubungan hukum yang sejalan dengan hukum positif dan menekankan bahwa pemerintah harus mematuhi hukum dalam tindakan yang dilakukan.

Oleh karena itu, putusan Mahkamah Agung dalam kasus ini memainkan peran sentral dalam menjaga kepastian hukum dan memastikan bahwa tindakan pemerintah dalam pengelolaan tanah harus sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh hukum. Putusan tersebut juga memberikan panduan yang kuat tentang perlunya menghormati hukum dan putusan pengadilan dalam kasus serupa guna menjaga kepastian hukum dan prinsip kewenangan pemerintah dalam pengambilalihan tanah.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

1. Kedudukan sertifikat hak pakai pemerintah Kabupaten Aceh Utara yang dibatalkan jika ditinjau dari Kedudukan Sertifikat Hak Pakai Atas Tanah Pemerintah Kabupaten Aceh Utara Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah adalah tidak sah secara hukum. Hal ini berarti bahwa sertifikat hak pakai tersebut tidak diakui atau tidak sah menurut hukum yang berlaku, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan

juga sudah ditetapkan dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

2. Prosedur Pembatalan Sertifikat hak pakai atas tanah ada 3 (tiga) cara yaitu memohon Pembatalan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan, Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Gugatan Ke Pengadilan Negeri. Dan pihak yang berwenang mengadili pembatalan sertifikat hak pakai atas tanah yaitu jika berasal dari dua situasi yang berbeda. Pertama, jika cacat hukum tersebut disebabkan oleh perbuatan melawan hukum, maka penyelesaiannya berada dalam ranah hukum perdata. jika cacat hukum disebabkan oleh kesalahan administratif, seperti kesalahan dalam proses penerbitan sertifikat, maka penyelesaiannya termasuk dalam lingkup tata usaha negara.
3. Pertimbangan Hakim atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara jika dilihat dari Kepastian Hukum yaitu, bahwa putusan tersebut memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yaitu sebagai ahli waris yang sah dengan pertimbangan melalui bukti kepemilikan objek sengketa, verifikasi keberadaan objek tanah melalui pemeriksaan setempat, serta tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan penguasaan tanah dan tindakan yang bertentangan dengan hak penggugat. Oleh karena itu, putusan ini menghukum tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek tanah kepada penggugat, serta membayar biaya perkara.

## **Saran**

1. Disarankan kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Utara selaku pihak Tergugat dan pihak yang memiliki sertifikat hak pakai atas tanah agar dapat mematuhi putusan pengadilan tanpa adanya penundaan. Selain itu, diharapkan pula kepada Pemerintah Kabupaten Aceh Utara agar teliti dan berhati-hati dalam penerbitan sertifikat hak pakai tanpa adanya saling koordinasi atau memeriksa terlebih dahulu terhadap kepemilikan tanah.
2. Disarankan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Utara, disarankan untuk memperhatikan secara seksama pertimbangan yang mendasari putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 mengenai pembatalan sertifikat hak pakai.

# ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA

Langkah ini penting dalam memastikan bahwa proses pemberian dan pengelolaan sertifikat hak pakai dilakukan dengan cermat dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Melalui evaluasi internal terhadap prosedur pengeluaran sertifikat, peningkatan transparansi, dan pendidikan kepada masyarakat tentang hak kepemilikan tanah, Kantor Pertanahan dapat memastikan bahwa keberadaan hak atas tanah di wilayah ini lebih terlindungi secara hukum dan masyarakat dapat mengakses layanan pertanahan dengan mudah dan adil.

3. Disarankan kepada masyarakat, bahwa sangat penting untuk meningkatkan pemahaman tentang hak kepemilikan tanah dan implikasi putusan hukum seperti yang terdapat dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 3080 K/PDT/2018 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Pemerintah Kabupaten Aceh Utara. Dengan memahami pentingnya legalitas kepemilikan tanah, peran hakim dalam menjaga keadilan, dan konsekuensi hukum dari pelanggaran hak atas tanah, masyarakat dapat menjaga keberlanjutan hukum, menghindari potensi konflik, serta berkontribusi pada penegakan keadilan dan kepastian hukum di lingkungan masyarakat.

## DAFTAR REFERENSI

### Buku

Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2002.

Bambang Sutiyoso, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Yogyakarta: Media Citra, 2006.

Burhan Bungin, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta:Raja Grafindo Persad, 2003.

CST Kansil, Christine, Engelien R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, “*Kamus Istilah Hukum*”, Jakarta: Jala Permata Aksara, 2009.

Efendi Harahap, *Hukum Jaminan: Perlindungan Hukum Pihak Ketiga dalam Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan*. Jakarta, PT Warta Mandiri Multimedia.2018.

- Hasan Basri Nata Menggala & Sarjita. *Pembatalan dan Kebatalan Hak atas Tanah*. Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2004.
- Irawan Soeradja, *Pengantar Hukum Agraria*, Medan: Undhar Press, 2020
- ....., *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola, 2003.
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004.
- Mhd.Yamin Lubis & Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah, Edisi Revisi, Cetakan Kedua*, Bandung: CV.Mandar Maju, 2010.
- Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Kencana, 2006.
- ....., *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.
- Salim HS, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Perss, 2006.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group ,2012.
- Yamin Muhammad et al, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Z. A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, Cetakan Pertama*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,2003.
- Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta:Raja Grafindo, 2013.
- Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, 2012.

# **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 3080 K/PDT/2018 TENTANG PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI KABUPATEN ACEH UTARA**

## **Thesis, Laporan Penelitian, dan Jurnal**

Andi Hamzah, Hak Pakai Publik dalam Pemanfaatan Lahan Negara. *Jurnal Ilmu Hukum*, Universitas Hasanuddin, 2014

Aridi dan Natsir Asnawi, Batasan Kewenangan Pengadilan Dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah, *Jurnal Publikasi Pengadilan Agama Yogyakarta*, 2018.

Carina Etta Siahaan, Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Yang Dianggap Cacat Administrasi (Studi Atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 102/K/TUN/1998). *Tesis*, Medan: Universitas Sumatra Utara, 2017.

Dw Ngk Gd Agung Basudewa Krisna dan I Made Subawa, Dualisme Kompetensi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Yang Diterbitkan Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dikaitkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kertha Negara: *Journal Ilmu Hukum*, Vol, 7 No. 7, 2019.

Jusriono Parulian Siregar, Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Ganda Pada Kantor Pertanahan Kota Medan (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 381 K/TUN/2017), *Tesis*. Medan: Universitas Sumatra Utara, 2018.

Sofyan Hadi, Tomy Michael, Prinsip Keabsahan (Rechmatigheid) dalam Penetapan Keputusan Tata Usaha Negara, *Jurnal Cita Hukum*, Vol.5, No. 2, 2017.

Sriyanti Achmad, "Pembatalan Dan Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pengganti (Studi Kasus Pembatalan Sertipikat Putusan MA No. 987 K/PDT/2004)". *Tesis*, Semarang: Universitas Diponegoro, 2008.

Suryani Sappe, dkk. Hak Pakai Atas Tanah Hak Milikdan Penyelesaian Sengketa, Universitas Pattimura, *Jurnal Batulis Civil Law Review*, Vol. 2, 2021.

Urip Santoso, Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Penguasaan Atas Tanah, Universitas Airlangga, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol.13, 2013.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Peraturan Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas  
Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas  
Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Daerah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan  
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Qanun Kabupaten Aceh Utara Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pemerintahan Gampong.