

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS HUKUM**

**Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi  
Nomor : 429/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2014**

**STUDI KASUS TERHADAP PUTUSAN NOMOR 25/G/2018/PTUN-SRG TENTANG  
PEMBATALAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIKAITKAN DENGAN  
KETIDAKHADIRAN TERGUGAT II INTERVENSI**

**OLEH :**

**NAMA : Dimas Anindito Prahutomo Siswoyo**

**NPM : 2015200057**

**PEMBIMBING PENULISAN HUKUM**

**Aloysius Joni Minulyo, S.H., M.H.**




**Penulisan Hukum**

**Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan  
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Ilmu Hukum**

**2019/2020**

Telah disidangkan pada Ujian  
Penulisan Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing/Pembimbing I

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Aloysius Jon Minulyo.

(Aloysius Jon Minulyo, S.H., M.H.)

Dekan,

(Dr. iur. Liona Nanang Supriatna, S.H., M.Hum)



## PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : Dimas Anindito Prahutomo Siswoyo

NPM : 2015200057

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

**“Studi Kasus Terhadap Putusan Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG Tentang Pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara Yang Dikaitkan Dengan Ketidakhadiran Tergugat II Intervensi”**

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah /Karya Penulisan Hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

- a. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- b. Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 19 Desember 2019

Mahasiswa penyusun Karya Ilmiah/ Karya Penulisan Hukum

Materai  
6000

( \_\_\_\_\_ )

Dimas Anindito Prahutomo Siswoyo

2015200057

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala hikmat dan rahmat-nya. Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum dengan judul **“Studi Kasus Terhadap Putusan Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG Tentang Pembatalan Keputusan Tata Usha Negara Yang Dikaitkan Dengan Ketidakhadiran Tergugat II Intervensi”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana ilmu hukum di Universitas Katolik Parahyangan.

Penulis sadar betul bahwa Penulisan Hukum ini masih sangat jauh dari kata sempurna. Terdapat banyak kekurangan baik secara materiil maupun formal. Oleh karenanya Penulis sangat terbuka akan kritik dan saran yang bermanfaat bagi pengembangan dan penyempurnaan materi yang berkaitan dengan pembahasan dalam Penulisan Hukum ini.

Pada akhirnya, Penulis juga merasa bahwa Penulisan Hukum ini tidak akan pernah dapat berjalan dengan baik apabila tidak ada pihak-pihak lainnya yang mendukung proses penyusunannya. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut, yakni:

1. Tuhan Yesus Kristus selaku Pribadi yang selalu ada dalam kehidupan Penulis, yang tidak pernah berhenti memberikan hikmat dan berkat baik jasmani maupun rohani bagi Penulis serta memberikan semangat dan penghiburan di kala Penulis merasa tidak mampu menyelesaikan Penulisan.
2. Orang Tua yang tidak pernah berhenti untuk memberikan asupan-asupan baik uang maupun semangat kepada Penulis, cinta kasih mereka tidak akan pernah Penulis lupakan sampai akhir hayat Penulis.
3. Terkhusus kepada Mamah selaku Orang yang tidak henti-hentinya menelepon penulis untuk menanyakan kapan penulis selesai kuliah, yang memberikan motivasi kepada Penulis untuk cepat dalam menyelesaikan studi.
4. Kakak kandung kesayangan, Teh Rara dan Teh Sasti yang selalu menasihati penulis agar penulis rajin membaca dan memberi asupan-asupan baik uang maupun semangat kepada Penulis.
5. Pak Aloysius Joni Minulyo,S.H.,M.H. selaku dosen pembimbing saya, beliau selalu membimbing saya dengan sabar dan tak henti-henti nya memberikan saya arahan agar Penulisan Hukum saya menjadi lebih baik.

6. Dosen penguji saya yaitu Pak Tanius Sebastian, S.H., M.Fil. dan Prof. Dr. Asep Warlan Yusuf, S.H., M.H. yang menguji saya dengan sangat teliti sehingga membuat Penulisan Hukum saya lebih baik lagi dengan revisi-revisi dari beliau-beliau.
7. Mas Eka selaku Saudara dari Penulis, yang selalu mau direpotkan oleh Penulis untuk ditanyakan masalah penulisan hukum yang sedang dibuat sehingga Penulis berhasil untuk menyelesaikan penulisan dengan baik.
8. Kak Felix selaku suami dari Mba Tantri yaitu Saudara dari Penulis yang ikut serta dalam membantu proses penyusunan Penulisan ini untuk diselesaikan menjadi penulisan yang baik.
9. Badan Pertanahan Nasional Lebak yang mengizinkan untuk mengangkat topik dari Putusan Pengadilan Serang.
10. Teman-teman seperjuangan angkatan 2015 yang saling bahu-membahu mendukung agar penulisan cepat beres dan selesai dikumpulkan kepada Tata Usaha.
11. Teman-teman Paduan Suara Mahasiswa Unpar yang mengisi luang Penulis, dikala Penulis suntuk untuk mengerjakan penulisan maka Penulis akan melarikan diri untuk bernyanyi bersama teman-teman PSM Unpar.
12. Teman-teman dekat Last Genggong Show, Wisley Jaya, Silvana Intan, Widia Wati, Chersie Xu, dan Nurmanto yang sudah pada lulus duluan meninggalkan Penulis tetapi masih terus mendukung Penulis untuk dapat mengerjakan Penulisan Hukum.
13. Teman-teman dekat Reyhan Drunken Master, Christantus, Daniel Calvin, Dionisius Ardy, Ivan Hermawan, Rangga Prawira, Reyhan Vladimir Punya Nyawa 9, Ronald Liem, dan Samuel Badzingan yang menemani hari-hari Penulis selama berkuliah di Universitas Katolik Parahyangan.
14. Teman-teman dekat Pemakan Daging, Bernard Effendie, Rangga Prawira, Robin Kie dan Auddhi Setiawan Penjajahat, yang menemani hari-hari Penulis selama berkuliah di Universitas Katolik Parahyangan.
15. Chersie Xu teman dari Penulis yang sudah membantu Penulis untuk menyusun Penulisan Hukum agar menjadi lebih baik lagi, dan membantu Penulis dalam masalah edit-edit Penulisan Hukum.
16. Widia Wati teman dari Penulis yang sudah membantu Penulis membuat Power Point secara bagus melalui aplikasi Canva.

17. Ciumbeuleuit Regency yang sudah menjadi tempat bernaung bagi Penulis.
18. Pihak-pihak lain yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu, tetapi baik secara langsung maupun tidak langsung telah mendukung proses penyusunan Penulisan Hukum ini.

Akhir kata, semoga Penulisan Hukum ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan pihak lainnya yang berkepentingan juga bagi perkembangan Hukum Agraria dan Hukum Acara Tata Usaha Negara di Indonesia. Atas perhatiannya, Penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya.

Bandung, 17 Desember 2019

Dimas Anindito Prahutomo Siswoyo

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Asumsi Dasar Yang Muncul Dari Kasus .....	6
1.3 Keunikan Dari Putusan Yang Akan Dikaji.....	7
<b>BAB II KASUS POSISI DALAM PERKARA NOMOR 25/G/2018/PTUN - SRG</b> .....	<b>9</b>
2.1 Kronologis .....	9
2.2 Para Pihak.....	11
2.3 Alasan Gugatan.....	13
2.4 Petitum Yang Diajukan Abdul Latif Selaku Penggugat..	13
2.5 Pengajuan Alat Bukti Yang Diajukan Oleh Abdul Latif (Penggugat).....	14
2.6 Jawaban Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) .....	17
2.7 Pengajuan Alat Bukti Yang Diajukan Oleh Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) .....	17
2.8 Pertimbangan Hakim Tentang Fakta Dan Hukum .....	18
<b>BAB III RINGKASAN PUTUSAN</b> .....	<b>35</b>
3.1 Ringkasan Putusan .....	35
3.2 Ringkasan Putusan Dilihat Dari Kewenangan Hakim Pada Sub- Bab 2.8.....	35
<b>BAB IV MASALAH HUKUM DALAM PERKARA NOMOR 25/G/2018/PTUN-SRG</b> .....	<b>37</b>
4.1 Rumusan Masalah .....	37
<b>BAB V PENELUSURAN HUKUM YANG RELEVAN DALAM MASALAH PERKARA NOMOR 25/G/2018/PTUN-SRG</b> .....	<b>38</b>
5.1 Pembatalan Sertifikat Karena Ketidakhadiran Tergugat 2 Intervensi .....	38
5.2 Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Untuk Memutuskan Bahwa Suatu Sertifikat Batal Demi Hukum .....	40

<b>BAB VI ANALISA MENGENAI PERMASALAHAN HUKUM PADA PUTUSAN PERKARA NOMOR 25/G/2018/PTUN-SRG.....</b>	<b>53</b>
6.1 Ketidakhadiran Tergugat 2 Intervensi Dikaitkan Dengan Apakah Pengadilan Dapat Memutuskan Gugatan Penggugat Akan dikabulkan sehingga Menyebabkan Batalnya Sertifikat Hak milik Nomor 1602 .....	53
6.1.1 Analisis Tentang Ketidakhadiran Tergugat 2 Intervensi.....	54
6.1.2 Analisis Tentang Apakah Pengadilan Dapat Memutuskan Gugatan Penggugat Dikabulkan Sehingga Menyebabkan Batalnya Sertifikat Hak Milik.....	56
6.2 Kewenangan Pengadilan Untuk Membebani Tergugat Dengan Kewajiban Untuk Mencabut KTUN Yang Disengketakan Dan Menerbitkan KTUN Baru Bagi Penggugat.....	60
<b>BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>64</b>
4.1 Kesimpulan.....	64
4.2 Saran.....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>70</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

Tanah pada mulanya berfungsi digunakan manusia untuk bercocok tanam karena pada zaman dahulu belum memiliki banyak fungsi dikarenakan jumlah manusia yang masih terbatas dan tanah masih sangat luas untuk digunakan.<sup>1</sup>

Tanah berfungsi juga sebagai modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat sesuai dengan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:

*”Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.*<sup>2</sup>

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah.<sup>3</sup> Oleh sebab itu, tanah merupakan kebutuhan vital manusia, sebagaimana pepatah jawa yang berbunyi *“sedumuk batuk senyari bumi”* yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati.

Luas tanah yang ada tidak seimbang dengan besarnya kebutuhan masyarakat untuk melakukan segala aktivitas berupa pembangunan dan aktivitas lainnya. Kondisi seperti ini yang menjadi rumit dan ironis, karena di satu sisi tanah berharga sangat tinggi permintaannya tapi di sisi lain jumlah tanah tidak sesuai dengan penawarannya dan kondisi ini diperparah karena tanah memiliki

---

<sup>1</sup> Bachtiar effendi, 1993, *Kumpulan Tulisan Tentang Tanah*, Bandung: Alumni, hlm. 80.

<sup>2</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, 2007, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 112.

<sup>3</sup> K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 7.

sifat permanen, yang artinya tidak dapat bertambah bahkan cenderung berkurang. Maka dari itu, perlu dipertanyakan bagaimanakah sertifikat tanah mampu dijadikan sesuatu yang berharga bila timbul permasalahan tentang tanah itu sendiri. Untuk itu perlu diikuti kewajiban pendaftaran dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari.<sup>4</sup>

Kewajiban untuk mendaftarkan tanah diperuntukkan agar data yang tertera di dalam sertifikat sesuai dengan keadaan yang seharusnya di lapangan agar data yang terdapat pada Badan Pertanahan Nasional memiliki data yang cocok.<sup>5</sup> Asas mutakhir merupakan asas yang dimaksudkan memiliki adanya kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan data, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Perlunya diikuti kewajiban mendaftarkan dan mencatatkan perubahan-perubahan di kemudian hari. Asas ini menuntut pula dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan.<sup>6</sup>

Terkait dengan tujuan pendaftaran tanah hanya ditujukan untuk tertib administrasi saja yang dimaksudkan bahwa seluruh berkas-berkas di Kantor Pertanahan harus sudah tersimpan dengan baik dan teratur sehingga memudahkan untuk mencari suatu data yang diperlukan, terbukti dari adanya sejumlah buku-buku yang tersedia dalam menunjang pendaftaran tanah tersebut.<sup>7</sup> Begitu pentingnya pelaksanaan asas mutakhir yang bertujuan untuk pemeliharaan data pertanahan, atau dengan kata lain menentukan data pendaftaran tanah, secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan, selalu sesuai dengan keadaan senyatanya di lapangan.<sup>8</sup>

Pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.<sup>9</sup> Hal tersebut dilaksanakan dengan tujuan pendaftaran untuk pertama kali, maupun pendaftaran untuk peralihan hak atas tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah saat ini

---

<sup>4</sup> Maria SW, 2001, *Kebijakan Pertanahan*, Jakarta: Kompas, hlm. 78.

<sup>5</sup> Rusmado Murad, 2007, *Administrasi Pertanahan Cetakan Pertama*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 2

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> AP Parlindungan, 1994, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 90

<sup>8</sup> *Ibid*

<sup>9</sup> Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

diatur dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik yaitu keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan yang ada di atasnya bila dianggap perlu dan juga data yuridis yaitu keterangan tentang status hak atas tanah dan hak penuh yang diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.<sup>10</sup> Pengertian sertifikat tersebut telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah.

Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat tanah mempunyai nilai lebih, sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lain, sertifikat merupakan tanda bukti alat yang kuat dan diakui secara hukum.<sup>11</sup> Apalagi menurut pasal 31 ayat (3) dalam PP No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah telah dengan tegas dinyatakan bahwa “Sertifikat hanya boleh di serahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang di kuasakan olehnya”. Sehingga dapat dikatakan bahwa pemilik sertifikat hak atas tanah merupakan pemilik yang sah atas obyek tanah sebagaimana di sebutkan dalam sertifikat hak atas tanah tersebut dan harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya dari pengadilan dengan alat bukti yang lain.<sup>12</sup> dalam PP No.24 Tahun 1997 dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa untuk meminimalisir terjadinya persoalan atas tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat, perlu diadakan pendaftaran hak atas tanah hal ini sebagaimana telah diatur dalam pasal 3 PP No.24 tahun 1997.

Perlindungan hukum terhadap rakyat atas tindakan pemerintahan tidak dapat lagi ditampung oleh peradilan umum yang ada. Oleh karena itu diperlukan adanya suatu peradilan khusus yang dapat menyelesaikan masalah tersebut, yakni sengketa antara pemerintah dengan rakyat. Peradilan ini disebut dengan peradilan

---

<sup>10</sup> Maria S.W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, hlm.20.

<sup>11</sup> *Ibid*

<sup>12</sup> *Ibid*

administrasi. Begitu pentingnya peradilan administrasi ini untuk memberikan perlindungan hukum bagi rakyat atas tindak pemerintahan.

Sejak diundangkannya Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yakni, Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang PTUN yang kemudian dirubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sudah banyak kasus sertifikat yang telah dibatalkan oleh PTUN.

Pembatalan sertifikat hak atas tanah oleh Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan cacat administrasi adalah pembatalan keputusan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diketahui ada kesalahan substansial/ administrasi, sehingga bertentangan dengan perundangan yang berlaku. Kesalahan yang bersifat administrasi berarti suatu kesalahan yang bersifat pokok dalam penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah yang menjadi dasar terbitnya sertifikat haknya. Dalam konsep hukum administrasi, salah satu aspek penting sahnya suatu keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah aspek substansi seperti subjek, objek, isi dan tujuannya. Lingkup substansial berhubungan dengan isi dan tujuan sebagaimana isi dan tujuan peraturan dasar tidak bertentangan dengan peraturan perundangan lain ataupun peraturan yang lebih tinggi dalam penerbitan keputusan atau ketetapan tersebut.

Soehino menjelaskan:

*“isi serta tujuan ketetapan administrasi harus sesuai dan isi serta tujuan peraturan yang memuat aturan-aturan hukum inabstrakto dan unpersonal yang menjadi dasar hukum, serta memberi wewenang khusus kepada alat perlengkapan administrasi negara untuk dapat melakukan suatu perbuatan hukum yang berupa pembentukan aturan hukum inkonkrito terhadap hal-hal atau keadaan konkret.”<sup>13</sup>*

Dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon bahwa:

---

<sup>13</sup> Soehino, 2000, *Asas-Asas Hukum Tata Usaha Negara* (Jogjakarta : Liberty), hlm. 119.

*“salah satu aspek sahnya suatu keputusan atau ketetapan yang dikeluarkan badan atau pejabat tata usaha negara adalah aspek substansif, artinya obyek keputusan tidak ada cacat administrasi”.*<sup>14</sup>

Konflik-konflik yang telah terjadi, kebanyakan diselesaikan di pengadilan yang berujung pembatalan sertifikat hak atas tanah terhadap salah satu pihaknya. Seperti pada kasus yang terjadi di Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan seseorang yang bernama Abdul Latif yang memiliki obyek sengketa yaitu berupa sertifikat hak milik nomor 1604/Kelurahan Cijoro Pasir atas nama Masun yang mana tanahnya saling tumpang tindih dengan tanah punya Abdul Latif yang mengakibatkan pada saat Abdul Latif ingin mengajukan pendaftaran sertifikat ke BPN yaitu pengajuan sertifikat hak milik BPN tidak bisa melanjutkannya ke tahap selanjutnya dikarenakan adanya sengketa dengan tanah milik Masun yaitu tumpang tindih.

Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.<sup>15</sup> Sebagaimana telah diganti dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 dalam bab XII Pasal 58 sampai Pasal 61 yang memuat ketentuan diperbolehkannya menyelesaikan sengketa di Luar Pengadilan melalui Arbitrase atau Alternatif Penyelesaian Sengketa lainnya yang disepakati para pihak seperti Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, atau Penilaian Ahli dalam Pasal 60 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009.<sup>16</sup>

Dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan

---

<sup>14</sup> Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, 2006, *Argumentasi Hukum* (Jogyakarta : Gajah Mada University Press), hlm. 83.

<sup>15</sup> Gunawan Wiradi, 2001, *Masalah Pembaruan Agraria: Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara*, (Makalah tidak diterbitkan), hlm. 4

<sup>16</sup> Nurnaningsih Amriani, Op.Cit, hlm. 6.

menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah “win-win solution” Inilah yang menjadi tolok ukur untuk mengetahui seberapa pentingnya lembaga mediasi didalam penyelesaian konflik tanah.<sup>17</sup>

Pada kasus ini Badan Pertanahan Nasional melakukan musyawarah mufakat dengan melakukan mediasi dengan pihak Masun dan juga Abdul Latif di kantor, sudah di lakukan mediasi sebanyak 2 kali dengan undangan yang patut namun disini pihak dari Masun tidak pernah hadir serta tidak membuahkan hasil sehingga disini pihak BPN mempersilahkan Abdul Latif untuk mengajukan gugatan ke PTUN Serang dengan Surat Nomor. 575/36-02.600/IX/2018

## **1.2. ASUMSI DASAR YANG MUNCUL DARI KASUS**

Asumsi dasar yang muncul dalam Perkara Nomor 575/36-02.600/IX/2018 Putusan Nomor : 25/G/2018/PTUN-SRG adalah terdapat sebidang tanah dimiliki oleh Abdul Latif berdasarkan bukti kepemilikan tanah yaitu Akta Jual Beli No.309/2010 dari Camat Kecamatan Rangkasbitung yang saling tumpang tindih dengan sebidang tanah yang dimiliki oleh Masun berdasarkan bukti kepemilikan tanah yaitu Sertifikat Hak milik No. 1604 Kelurahan Cijoro Pasir yang mengakibatkan ketika Abdul Latif ingin mengajukan pendaftaran tanah yaitu pengajuan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional tidak dapat dilanjutkan menjadi gambar ukur sehingga diteruskan ke tahap mediasi yang dilakukan oleh Abdul Latif, Masun dan juga Badan Pertanahan Nasional tetapi tidak ditemukan jalan keluar karena Masun tidak diketahui keberadaannya sehingga masuk pada persidangan di PTUN dimana Penggugat yaitu Abdul Latif dan Tergugat Badan Pertanahan Nasional sehingga menghasilkan putusan hakim yaitu pembatalan sertifikat Np. 1604 atas nama Masun yang memunculkan asumsi dasar yaitu penulis melihat adanya ketidakadilan yang didapatkan oleh Masun selaku pihak luar yang bersengketa sehingga mengakibatkan terjadinya pembatalan sertifikat dan mengakibatkan kerugian terhadap Masun.

---

<sup>17</sup> Edi As'Adi, 2000, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hlm. 2.

### **1.3. KEUNIKAN DARI PUTUSAN YANG AKAN DIKAJI**

Berdasarkan fakta yang diperoleh dari Perkara Nomor 25/G/2018/PTUN-SRG yang menerangkan adanya pemegang hak atas tanah dalam perkara ini Masun selaku pihak yang berkepentingan tidak melakukan kewajiban penunjukan dan penetapan batas-batas bidang tanah, terlebih apabila dihubungkan dengan keterangan saksi Mangsur yang pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa Cijoro Pasir sejak tahun 1983 yang tidak pernah tahu dan mengenal ada sosok seorang yang bernama Masun di lingkungan wilayah administrasi Desa Cijoro Pasir (sekarang Kelurahan Cijoro Pasir), maka menurut Pengadilan dapat dipastikan dalam penerbitan objek sengketa di saat itu tidak lakukan prosedur pengumuman baik terhadap peta pendaftaran tanah dan daftar isian di kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan, maupun pengumuman permohonan pembukuan hak di kantor Kepala Desa dan kantor Asisten Wedana selama 2 (dua) bulan berturut-turut. Sehingga tidak dapat memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan dalam perkara ini pihak H Sahari atau Hj Suhaemi dan keluarga Ahli Waris lainnya disaat itu untuk dapat mengajukan kontrol berupa keberatan baik atas penetapan batas tanah dan isi daftar isian maupun atas surat atau surat-surat bukti hak beserta keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana atau pembukuan hak atas tanahnya. Dengan demikian, Pengadilan menilai penerbitan objek sengketa menyimpang dari prosedur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga objek sengketa mengandung cacat hukum administrasi prosedural yang bertentangan dengan Pasal 6 Ayat (1) dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan asas pendaftaran tanah yaitu asas publisitas.

Pembahasan selanjutnya mengenai norma Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah menentukan Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan/atau substansi. Bersandar pada norma Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, maka

Pengadilan menilai penerbitan objek sengketa yang telah mengandung cacat hukum substansi dan prosedur beralasan menurut hukum untuk dinyatakan batal.

Oleh karena objek sengketa telah dinyatakan batal, maka secara mutatis mutandis Pengadilan menilai tuntutan (petitum) Penggugat pada ayat 2 (dua) dan 3 (tiga) di dalam gugatannya yang memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara objek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara objek sengketa dalam buku tanah beralasan pula menurut hukum untuk dikabulkan.

Keunikan dalam perkara ini yaitu jika kita melihat dari sudut pandang Tergugat II intervensi dalam hal ini adalah Masun yang tidak menghadiri atau tidak dapat hadir di muka persidangan, apakah pengadilan dapat memutuskan gugatan Penggugat dalam hal ini Abdul Latif dikabulkan? Sedangkan disini terlihat adanya pihak yang tidak dapat hadir di muka persidangan. Lalu keunikan yang lain yang dapat diambil dari perkara ini yaitu apakah disini pengadilan berwenang untuk membebani kewajiban bagi Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan berupa Sertifikat Hak Milik No. 1604 dan setelah itu dapatkah Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru atas nama Abdul Latif selaku Penggugat.