

**PERGESERAN ASAS PUBLISITAS DALAM PENDAFTARAN TANAH
PERTAMA KALI****Meidy Triasavira ⁽¹⁾****Sjaifurrachman ⁽²⁾****Imam Rofiqi ⁽³⁾****⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾ Fakultas Hukum Universitas Wiraraja**meidy.triasavira8419@gmail.com ⁽¹⁾sjaifurrachman@wiraraja.ac.id ⁽²⁾imamrofiqi@wiraraja.ac.id ⁽³⁾**ABSTRAK**

Pemerintah Indonesia menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia yaitu ditandai dengan munculnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum. Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat perbedaan pengaturan jangka waktu pengumuman (publisitas) dalam pembuktian kepemilikan tanah antara “Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah” dengan “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”. Maka dari itu dilakukannya penelitian ini untuk mengetahui bagaimana akibat hukum dari pengumuman pendaftaran tanah pertama kali yang kurang dari ketentuan perundang-undangan dan bagaimana upaya hukum dari pemilik hak atas tanah apabila sertifikatnya dimohonkan oleh orang lain yang telah melewati proses pengumuman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum dari perbedaan peraturan jangka waktu pengumuman (publisitas) pendaftaran tanah tersebut ialah kedudukan sertifikat yang diterbitkan dari kedua peraturan tersebut sah sebelum ada pembatalan hak dan putusan Judicial Review, sedangkan dampak dari jangka waktu pengumuman (publisitas) perbedaan pengaturan yang lebih pendek tersebut ialah mengenai hilangnya hak subjek hukum lainnya. Pembatalan hak ada dua jenis yaitu karena cacat hukum administrasi dan karena putusan peradilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht).

Kata Kunci : *Pergeseran, Asas Publisitas, Pendaftaran Tanah*

A. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan ini, manusia sebagai makhluk hidup sangat bergantung pada lingkungan di sekitarnya, seperti tanah. Tanah inilah yang merupakan sumber kehidupan dan memiliki fungsi yang sangat penting. Manusia membutuhkan tanah sebagai tempat bercocok tanam, membangun rumah, membangun gedung perkantoran, pabrik industri, sarana transportasi (jalan umum) dan lain sebagainya, yang tidak terlepas dari fungsi dan penggunaan tanah.¹

Maka dari itu, akan pentingnya tanah bagi kehidupan sehingga terbentuklah aturan-aturan mengenai tanah/pertanahan yaitu dengan lahirnya UU No. 5/ Thn 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang biasa disingkat UUPA.

Jauh sebelum terbentuknya peraturan pertanahan masyarakat adat di Indonesia sudah menggunakan hukum adat dalam mengatur penguasaan maupun kepemilikan tanah yang bersifat “tidak tertulis”.²

Hukum tanah di Indonesia secara mendasar diubah oleh pembentukan UUPA, yang menghasilkan pembentukan hukum pertanahan nasional. Perubahan

yang mendasar tersebut harus dilakukan terhadap perangkat hukum, konsep dasar, dan isinya agar selaras dengan kepentingan bangsa Indonesia dan memenuhi kebutuhannya sesuai dengan tuntutan zaman. Dengan UUPA, hukum pertanahan Indonesia telah mencapai titik balik yang besar, karena undang-undang tersebut sekarang mencakup segala aturan mengenai pertanahan.

Menurut Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Hak atas tanah seseorang tidak dapat dipakai atau dipergunakan hanya untuk kepentingan individu. Apalagi jika berdampak negatif bagi masyarakat. Untuk memaksimalkan kesejahteraan semua pihak yang terlibat, penggunaan lahan tanah harus memperhitungkan keadaan masing-masing pihak yang terlibat.

Penulis berpendapat bahwa permasalahan pertanahan di Indonesia masih kurang terorganisir dan terarah. Tumpang tindih penggunaan lahan di antara berbagai kepentingan, yang tidak sejalan dengan rencana penggunaan lahan nasional dan regional. Selain itu juga ada contoh penguasaan tanah oleh orang-orang yang secara hukum tidak berhak atas lahan tanah tersebut. Untuk mencegah terjadinya permasalahan tersebut, maka dalam Pasal 19 UUPA telah mengatur bahwa seluruh tanah di wilayah Indonesia wajib didaftarkan guna memberikan jaminan

¹ M.P Siahian, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003, hlm. 1

² Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hlm. 41

kepastian hukum (*rechtkadaster*). Yang dimaksud dari kepastian hukum yaitu kepastian subjek hak serta kepastian objek haknya.³

Sebagai wujud terciptanya kepastian hukum pada hak-hak terhadap tanah, diterapkan registrasi hak atas tanah yang penerapannya sesuai pada “UU No. 5/Thn 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, yang memiliki tujuan yakni:⁴

1. “Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur,
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan,
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya,

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2010, hlm. 2

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 1999, hlm. 54

4. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Pemerintah Indonesia menyelenggarakan pendaftaran tanah dengan bertumpu pada asas publisitas atau pengumuman mengenai hak atas tanah yang sedang berlangsung di proses supaya kepastian objek dan subjek hak terhadap hak-hak atas tanah dapat terjamin kepastiannya.⁵ Dalam ketentuan PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia sendiri, menganut asas publisitas pada sistem hukum negatif yang memiliki unsur positif yang menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang mana berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti sertipikat.

Pembuatan sertipikat tanah terkendala oleh persoalan umum pelaksanaan yang berjalan lambat sehingga menuntut perhatian pemerintah. Meskipun Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional telah melaksanakan sejumlah program yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran, tujuan untuk mempercepat pendaftaran tanah yang efektif belum pernah tercapai. Dari beberapa program yang telah diselenggarakan diantaranya Ajudikasi, Larasita, serta Program Agraria Nasional

⁵ *Ibid*, hlm. 30

(PRONA) gagal memenuhi tujuan yang telah ditetapkan.

Sehingga kegagalan dari beberapa program tersebut, akhirnya pemerintah meluncurkan program baru yang disebut Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018. Adanya program ini diharapkan memberikan jaminan kepastian hukum serta percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.⁶

Akan tetapi salah satu persoalan penting yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah tepatnya pada asas publisitas (waktu pengumuman) ada perbedaan peraturan antara PP 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Dalam ketentuan Pasal 26 PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “..... hasil dari pengukuran, wajib diumumkan dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari (sistematik) atau 60 (enam puluh) hari (sporadik) dengan tujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak

ketiga atau pihak yang berkepentingan agar dapat mengajukan keberatan”. Hal ini berbeda dengan ketentuan dalam Pasal 24 Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menyatakan “*untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah, data yuridis dan data fisik bidang tanah dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan formulir Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis selama 14 (empat belas) hari kalender di Kantor Panitia Ajudikasi PTSL dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan*”

Perlu diketahui bahwa perbedaan pengaturan antara “PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah” dengan “Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” memungkinkan adanya kerugian bagi subjek hukum lainnya karena pada dasarnya dalam hierarki peraturan perundang-undangan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan yang tinggi.

Maka dari itu, berdasarkan yang telah diuraikan dari latar belakang, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum dari pengumuman pendaftaran tanah pertama kali yang kurang dari ketentuan perundang-undangan.

⁶ Admin, 2019, *Program PTSL Pastikan Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan Sesuai Target* (online), JDIH Kemenko PMK, <https://jdih.kemenkopmk.go.id/berita-artikel/program-pts-l-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target> (23 Mei 2022)

2. Bagaimana upaya hukum dari pemilik hak atas tanah apabila sertifikatnya dimohonkan oleh orang lain yang telah melewati proses pengumuman?

B. PEMBAHASAN

1. Akibat Hukum Dari Pengumuman Pendaftaran Tanah Pertama Kali Yang Kurang Dari Ketentuan Perundang-Undangan

Pendaftaran tanah sangat penting bagi manusia karena berkaitan dengan hak hukum mereka untuk menggunakan tanah tersebut serta untuk jaminan kepastian hak atas tanah yang dimilikinya.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum maka diwajibkan kepada para pemegang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran tanah.⁷ Hal-hal yang tercakup dalam kepastian hukum dalam pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

- a. kepastian subjek hak atas tanah (orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah)
- b. kepastian objek hak atas tanah (letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah).

Untuk menerbitkan sertifikat dalam pendaftaran tanah, ada beberapa langkah yang diikuti salah satu

prosedurnya adalah memberitahukan kepada masyarakat umum bahwa tanah tersebut dalam proses pendaftaran, masa pengumuman pendaftaran tanah tersebut sesuai kurun waktu yang telah ditetapkan.⁸

Akan tetapi masa pengumuman dalam proses pendaftaran tanah ada dua peraturan yang berbeda. Dalam PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “..... diumumkan selama 30 (tiga puluh hari) sistematis.....” sedangkan pada Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menyebutkan “..... pengumuman pembuktian pemilikan tanah diumumkan selama 14 (empat belas) hari kalender.....”. Perbedaan kedua peraturan tersebut yaitu pada kurun waktu pengumuman proses pendaftaran tanah. Peraturan tersebut apabila ditinjau dari asas-asas peraturan perundang-undangan yaitu:⁹

- “Asas *lex superiori derogate legi inferiori* (peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah)
- Asas *lex specialis derogate legi generalis* (peraturan yang khusus mengesampingkan yang umum)

⁷ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cet. 2, Bandung: Mandar Maju, 1994, hlm. 21

⁸ *Ibid*, hlm. 24

⁹ Bagir Mannan, *Hukum Positif Indonesia*, Yogyakarta: 2004, hlm. 56

- Asas *lex posteriori derogate legi priori* (peraturan yang baru mengesampingkan yang lama).”

Jika dikaitkan dengan permasalahan yang sedang dibahas dalam “PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah” dengan “Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” apabila ditinjau dari asas *lex superiori derogate legi inferiori* Peraturan Pemerintah lebih tinggi dari Peraturan Menteri, maka seharusnya Peraturan Menteri mengesampingkan Peraturan Pemerintah.

Aturan hukum disusun dalam struktur hierarki, yang berarti bahwa aturan yang berada di bawahnya bergantung terhadap aturan yang di atasnya. Ketentuan yang lebih tinggi ini dimaksudkan untuk dijadikan pedoman bagi pengembangan aturan yang lebih rendah atau dengan kata lain yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan yang lebih tinggi yang menjadi dasar atau sumber berlakunya aturan tersebut.

Sebuah aturan dapat dibatalkan dengan berbagai alasan termasuk yang sudah tidak relevan lagi, badan atau lembaga yang berwenang dapat melakukan pencabutan, penghapusan, dan

perubahan.¹⁰ Peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi atau setara juga dapat digunakan untuk mencabut, menghapus, atau mengubah suatu ketentuan. Ketika suatu aturan dicabut dan dihapuskan, maka peraturan tersebut tidak berlaku lagi sebagai peraturan dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dengan kata lain, menurut teori Hans Kelsen, dinyatakan bahwa aturan-aturan hukum diatur dalam suatu struktur hierarkis yang mana aturan-aturan yang lebih rendah disubordinasikan kepada norma-norma yang lebih tinggi dan seterusnya sampai mencapai tingkat “norma dasar”.¹¹ Meskipun peraturan yang tidak sinkron membatalkan standar hukum yang lebih rendah sebelum dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang untuk melakukan uji materi, hal ini tidak selalu terjadi dalam administrasi negara.¹² Karena “PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah” yang berdasarkan asas *lex superiori derogate legi inferiori* mempunyai masa publisitas yang lebih lama untuk pendaftaran tanah, maka peraturan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang lebih besar daripada “Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional

¹⁰ Soeprapto, *Ilmu Perundang-undangan dan Dasar-Dasar Pembentukannya*, Kanisius: Yogyakarta, 1998, hlm. 77

¹¹ Maria Farida I.S, *Ilmu Perundang-Undangan I*, Kanisius: Yogyakarta, 2007, hlm. 70

¹² *Ibid*

No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap”.

Namun demikian, suatu peraturan tidak dapat dinyatakan tidak berlaku karena cacat hukum jika masa publisitas pendaftaran tanah berbeda antara peraturan pemerintah dan peraturan menteri. Meskipun jangka waktu pemberitahuan kepada publik (masa jangka waktu publisitas) untuk pendaftaran tanah berbeda dari aturan peraturan pemerintah dan peraturan menteri, sertifikat yang dikeluarkan oleh setiap aturan dianggap sah, hal ini karena menimbang akan tujuan terbentuknya “Permen ATR/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” yaitu bertujuan untuk melakukan proses percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Tetapi akan berakibat kepada subjek hukum lainnya, yaitu dapat kehilangan haknya apabila masa publisitas “Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” lebih pendek dari “PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah” jika dilaksanakan tanpa memperhatikan kepentingan subjek hukum lainnya yang tidak berkesempatan mengetahui bahwa telah dilaksanakan proses pendaftaran tanah, karena waktu publisitas yang telah terpagas sebanyak 16 (enam belas) hari.

2. Upaya Hukum Dari Pemilik Hak Atas Tanah Apabila Sertifikatnya Dimohonkan Oleh Orang Lain Yang Telah Melewati Proses Pengumuman

Apabila dalam kurun waktu pengumuman data yuridis dan fisik yang diatur dalam “PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah” diberikan waktu 30 (tiga puluh) hari. Sedangkan dalam “Permen ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/Thn 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” disebutkan 14 (empat belas) hari, yang berarti ada 16 (enam belas) hari yang hilang, dari hilangnya waktu tersebut akan ada subjek hukum yang kehilangan kesempatan untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanahnya sedang berlangsung proses pendaftaran.

Data fisik dan hukum yang terdapat dalam sertifikat dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya oleh sertifikat itu sendiri. Jelas, informasi fisik dan hukum yang tercantum dalam sertifikat ini harus sesuai dengan yang ditemukan dalam buku tanah dan dokumen pengukuran yang sesuai, karena informasi diambil langsung dari sumber-sumber ini.¹³

Akibatnya, salinan sertifikat adalah bukti konklusif. Negara menjamin kepastian hukum dan kepastian hak

¹³ Abdul Haris, *Sengketa Tanah dan Urgensi Peradilan Agraria*, -; Suara Karya, 2005, hlm. 40

sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan status kepemilikannya.¹⁴ Secara hukum, ia memiliki tanah di mana sertipikat itu diterbitkan. Untuk mengalihkan kepemilikan kepada pemilik baru, akta lama harus dicabut dan diterbitkan akta baru.

Disebutkan dalam “Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999” bahwa hak atas tanah dapat dibatalkan. untuk menghindari konflik dengan keputusan pengadilan yang sudah ada atau karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam cara dikeluarkannya. permanen. Walaupun sudah jelas bahwa surat keputusan hak atas tanah harus dibatalkan untuk membatalkan pendaftaran hak dan sertipikat, rumusnya tidak lengkap karena hanya mengatur pemberian hak atas tanah, yang bertentangan dengan PP No. 24/Thn 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut pembatalan lembaga hak, hubungan hukum antara pemilik tanah dan tanahnya harus dibubarkan atau dibatalkan. Dalam hukum perdata Indonesia, doktrin nulitas (*nietigheid*) ditegaskan bahwa suatu perjanjian adalah batal (*nietig*) jika mengandung unsur-unsur seperti paksaan, penipuan,

pengawasan, penyebab yang tidak sah, atau tidak kompeten.¹⁵

UUPA menganut doktrin kebatalan melalui sistem pendaftaran tanah, artinya individu yang termuat dalam “Sertifikat Hak Tanah/Buku Tanah” tidak dijamin sebagai pemilik tanah yang sebenarnya, jika sewaktu-waktu ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya (tentu saja melalui pengadilan). maka sertifikat hak atas tanah akan dicabut akibatnya.

Ada dua jenis Pembatalan Hak yaitu:

a. Pembatalan hak karena cacat hukum administrasi. Hal ini bisa terjadi jika pemohon hak yang berkaitan terdapat cacat hukum administrasi, seperti:

- 1) “Terjadi kesalahan prosedur;
- 2) Terjadi kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- 3) Terjadi kesalahan subjek hak;
- 4) Terjadi kesalahan objek hak;
- 5) Terjadi kesalahan perhitungan luas;
- 6) Terjadi kesalahan jenis hak;
- 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- 8) Terdapat data yuridis atau data fisik yang tidak benar, atau;
- 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrasi”.

¹⁴ Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1993, hlm. 33

¹⁵ Bagir Mannan, *Op.cit.* hlm. 90

b. Pembatalan Hak karena Putusan Peradilan yang Berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht*). Menurut PP/No. 24/1997 tentang “Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif, tetapi ada juga unsur positifnya”.

Stelsel akan diumumkan jika PPAT dan Kantor Pertanahan terlibat dalam pengalihan hak atas tanah untuk memastikan bahwa nama yang terdaftar benar-benar berhak tanpa menutup kesempatan bagi yang benar-benar berhak.¹⁶ Namun, meskipun sertifikat tersebut merupakan alat bukti yang kuat, hal itu masih dapat ditentang oleh pihak lain yang memiliki bukti kuat untuk mendukungnya. Harus ada sertifikat yang menyatakan kepemilikan tanah dan menetapkan lokasi, batas, dan luas yang tepat. mendapatkan hak atas sebidang tanah.

Sertifikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang merasa dirugikan. Akan ada klaim yang saling bertentangan atas hak atas tanah, sehingga sulit untuk menentukan dengan tepat siapa yang berhak atas apa.

Akibatnya, diperlukan perlindungan hukum untuk menentukan siapa

pemegang sah yang sebenarnya dari hak atas tanah bersertifikat.

Tindakan preventif dan represif dapat dilakukan terhadap pihak-pihak yang dicabut sertifikat kepemilikannya oleh hakim, seperti:¹⁷

- 1) Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP/No.24/1997 tentang “Pendaftaran Tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 (lima) tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan”.
- 2) Peran hakim sangat penting dalam memastikan bahwa informasi dalam akta itu akurat. Hakim harus memeriksa, memeriksa, dan memeriksa asal usul surat tersebut. Penyelidikan harus dilakukan untuk memastikan bahwa orang yang mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah benar-benar telah diberikan hak atas tanah secara sah, serta kebenaran informasi yang terkandung dalam sertifikat hak atas tanahnya. Sehingga nantinya dapat ditetapkan siapa yang

¹⁶ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu: Yogyakarta, 2001, hlm. 13

¹⁷ *Ibid*, hlm. 15

memiliki hak atas tanah yang sah dan siapa yang memiliki sertifikat hak atas tanah, yang memberikan kepastian hukum.

- 3) Ada kemungkinan bahwa suatu putusan yang dibuat oleh hakim dapat mengandung kesalahan atau kelalaian, sehingga tidak mungkin untuk menentukan apakah keputusan itu benar atau salah. Dimungkinkan untuk menguji kembali putusan hakim agar kesalahan dan kekeliruan dapat diperbaiki demi tegaknya kebenaran dan keadilan. Mengambil tindakan hukum adalah cara terbaik untuk sampai ke dasar kebenaran dan ketidakadilan. Perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi hanyalah beberapa pilihan hukum yang tersedia.

C. KESIMPULAN

- 1) Sertipikat tanah yang diterbitkan berdasarkan kedua peraturan tersebut sama-sama sah (berlaku) sebelum ada keputusan *Judicial Review*, akan tetapi jika pelaksanaannya tanpa memperhatikan hak subjek hukum lainnya maka dapat dapat merugikan subjek hukum lainnya yang tidak berkesempatan mengetahui adanya proses pendaftaran tanah.
- 2) Ada dua upaya yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah yang sertipikat hak atas tanahnya dimohonkan oleh orang

lain yang telah melewati proses pengumuman, yaitu yang pertama, melakukan permohonan bahwa sertipikat yang dimohonkan oknum lainnya terjadi cacat hukum administrasi, dan yang kedua melakukan gugatan pembatalan hak terhadap pengadilan negeri.

DAFTAR BACAAN

Buku

- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cet. 2, Bandung: Mandar Maju, 1994
- Abdul Haris, *Sengketa Tanah dan Urgensi Peradilan Agraria*, -; Suara Karya, 2005
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1993
- Bagir Mannan, *Hukum Positif Indonesia*, Yogyakarta: 2004
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 1999
- M.P Siahhan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2003,
- Maria Farida I.S, *Ilmu Perundang-Undangan I*, Kanisius: Yogyakarta, 2007
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu: Yogyakarta, 2001
- Soeprapto, *Ilmu Perundan-undangan dan Dasar-Dasar Pembentukannya*, Kanisius: Yogyakarta, 1998
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2018

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2010

Peraturan

Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-
Pokok Agraria (Lembaran Negara
Nomor 104 Tahun 1960,
Tambahan Lembaran Negara
Nomor 2043 Tahun 1960)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun
1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata
Ruang/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia
Nomor 6 Tahun 2018 Tentang
Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap

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

Internet

Admin, 2019, *Program PTSL Pastikan
Penyelesaian Sertifikasi Lahan Akan
Sesuai Target* (online), JDIH
Kemenko PMK,
[https://jdih.kemenkopmk.go.id/berita-
artikel/program-ptsl-pastikan-
penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-
sesuai-target](https://jdih.kemenkopmk.go.id/berita-artikel/program-ptsl-pastikan-penyelesaian-sertifikasi-lahan-akan-sesuai-target) (23 Mei 2022)