

ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK DI ATAS TANAH FASILITAS UMUM (STUDI KASUS PUTUSAN NO.20/PDT.G/2013/PN-SBG)

RIYANI ARSYA PUTRI

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara
Jalan Dr. T. Mansur Nomor 9, Kampus Padang Bulan, Medan
Telp.(061)8211633, emai: riyani010195@gmail.com

Abstract

Land registration facilitates land title holders easily prove the ownership rights over their land. Despite the good administration of land title, some problems are still found about it. As an instance, a dispute over land title to the land used as a public facility. The plaintiff in ruling number 20/Pdt.G/2013/PN-SBG sues the defendant for committing a violation of the law by issuing a land title certificate under the defendant's name to the dispute object. The research problems are about what factors cause issuance of land title certificate to the land used as a public facility as mentioned in the ruling number 20/Pdt.G/2013/PN-SBG, how the judge's consideration is in sibolga district court ruling number 20/Pdt.G/2013/PN-SBG, and how the legal consequences are for the employs normative juridical method with descriptive analysis, which provides detailed and systematical description about the problems. The results of this research demonstrate that two certificates of land title to different persons can be issued due to the land registration officers' dishonesty and frequent neglect to the provisions requiring the owners of land directly adjacent to the land that is measured to witness the measurement and/or results of the measurement.

Keyword: certificate, land, title.

Abstrak

Pendaftaran tanah memudahkan pemegang hak atas tanah dengan mudah membuktikan hak kepemilikan atas tanahnya. Meskipun administrasi hak atas tanah sudah baik, masih ditemukan beberapa permasalahan. Misalnya, sengketa hak atas tanah atas tanah yang digunakan sebagai fasilitas umum. Penggugat dalam amar putusan nomor 20/Pdt.G/2013/PN-SBG menggugat tergugat karena melakukan pelanggaran hukum dengan menerbitkan sertifikat hak atas tanah atas nama tergugat atas objek sengketa. Rumusan masalah penelitian adalah tentang faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah yang dijadikan sebagai fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam putusan nomor 20/Pdt.G/2013/PN-SBG, bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan PN Sibolga nomor 20/Pdt.G/2013/PN-SBG, dan bagaimana akibat hukumnya menggunakan metode yuridis normatif dengan analisis deskriptif, yang memberikan gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dua sertifikat hak atas tanah untuk orang yang berbeda dapat diterbitkan karena ketidakjujuran petugas pendaftaran tanah dan sering mengabaikan ketentuan yang mengharuskan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur untuk menyaksikan pengukuran dan /atau hasil pengukuran.

Kata Kunci: Sertikat, Tanah, Surat

PENDAHULUAN

Hak menguasai negara atas tanah bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan

bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban

amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.¹

Surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah itu dapat berfungsi menciptakan tertib hukum pertanahan serta membantu meningkatkan kegiatan perekonomian rakyat, misalnya menjadikan sertipikat tersebut sebagai Jaminan. Sebab yang namanya sertipikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh Negara atas dasar Undang-undang.²

Meskipun kepemilikan tanah telah jelas pengaturannya, tetap masih terdapat permasalahan kepemilikan sebidang tanah, misalnya saja terhadap sebidang tanah yang sudah dikuasai oleh subjek hukum selama bertahun-tahun dan telah dilengkapi dengan sertifikat. Terhadap tanah itu masih ada pihak luar yang menuntut hak atas tanah tersebut. Permasalahan ini sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia.

Keefektifan penerbitan sertifikat tanah masih diragukan dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, benar melindungi hak (subyek) atau hanya sebagai bukti fisik saja, karena tidak jarang terjadi ketika dipersidangan diakui secara formal, tetapi kedudukan subyek dan obyeknya tidak dilindungi. Hal tersebut dikarenakan Peradilan Tata Usaha Negara dapat menolak menyatakan

untuk membatalkan sertifikat tanah, tetapi peradilan umum menyatakan orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat tidak berhak atas tanah yang disengketakan.³

Salah satu contoh kasus yang menarik perhatian penulis adalah sengketa hak milik di atas tanah untuk fasilitas umum. Permasalahan ini menjadi rumit karena terjadi benturan antara para pihak yang memiliki sertipikat hak milik yang merupakan hak tertinggi atas tanah yang diberikan oleh negara dengan hak menguasai negara atas tanah untuk menjadikan tanah tersebut menjadi fasilitas umum. Pada putusan ini pihak penggugat dan pihak tergugat sama-sama memiliki sertipikat dan sama-sama menguasai tanah tersebut. Pihak penggugat yang sudah lama tinggal di sekitar objek perkara yang mana objek perkara masuk kedalam wilayah pekarangan rumah penggugat, dan pihak tergugat yang sudah mendirikan bangunan diatas objek perkara.

PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Faktor apakah yang menyebabkan adanya sertipikat hak milik di atas tanah fasilitas umum seperti pada putusan No.20/Pdt.G/2013/PN-SBG?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 20/Pdt.G/2013/PN-SBG?

¹ Syafruddin Kalo, *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2004, h 79

² Mhd.Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung 2008, Hal. 198

³ *Ibid*

3. Bagaimana Akibat Hukum Dari Putusan No.20/Pdt.G/2013/PN-SBG Terhadap Sertipikat Yang Telah Diterbitkan?

TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan Pokok-pokok permasalahan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dari penelitian atau penulisan tesis ini adalah:

1. Untuk mengetahui serta menganalisis Faktor Penyebab adanya sertipikat hak milik di atas tanah fasilitas umum.
2. Untuk mengetahui serta menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 20/Pdt.G/2013/PN-SBG.
3. Untuk mengetahui serta menganalisis Akibat Hukum Dari Putusan No.20/Pdt.G/2013/Pn-Sbg Terhadap Sertipikat Yang Telah Diterbitkan.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan perumusan masalah dalam menyusun penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yuridis normatif. Sifat penelitian ini ialah deskriptif. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah data sekunder dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis dan penarikan kesimpulan menggunakan metode deduktif.

PEMBAHASAN

1. Faktor Penyebab Adanya Sertipikat Hak Milik Di Atas Tanah Fasilitas

Umum Seperti Pada Putusan No.20/Pdt.G/2013/Pn-Sbg

Pasal 10 huruf 1 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan tentang fasilitas umum, menyebutkan bahwa tanah untuk kepentingan umum salah satunya digunakan untuk pembangunan fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik. Menjelaskan bahwa ruang terbuka hijau sesuai dengan undang-undang yang mengatur penataan ruang, misalnya ruang terbuka hijau publik, yakni dengan merujukkannya kepada undang-undang lain yang lebih khusus, maka masih terdapat kemungkinan pedoman bagi masyarakat maupun aparat untuk memahami apa yang dimaksud dengan fasilitas umum, namun undang-undang ini sama sekali tidak menjelaskannya, sehingga dapat menimbulkan banyak penafsiran dan berpotensi untuk dijadikan alasan pembenar dalam setiap upaya penyediaan tanah karena wujudnya yang paling umum dan tidak terdefinisi.⁴

Terdapat dua hal penting dalam sengketa pertanahan yaitu sengketa pertanahan secara umum dan sengketa pertanahan secara khusus, juga diatur dalam keputusan BPN RI nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Secara umum:⁵

- a. Faktor hukum
- b. Faktor non hukum

⁴ Zora Febriena Dwithia H.P, *Op.Cit.*, h. 7

⁵ *Ibid*, h. 9

2. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor : 20/Pdt.G/2013/Pn-Sbg

Putusan Pengadilan Negeri Sibolga Nomor 20/Pdt.G/2013/PN-SBG, didalam pertimbangan hakimnya berpendapat: Meskipun tergugat II menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, Badan pertanahan nasional telah memperhatikan, mempertimbangkan semua aspek teknis dalam pemberian dan penerbitan tanah, serta mengetahui bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Namun pada praktiknya seringkali terjadi kesalahan serta kelalaian dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, atau bahkan kecurangan yang terorganisir, hakim dalam pengambilan keputusannya tentunya harus melihat dan mendalami lagi apakah timbulnya sertipikat diatas tanah fasilitas umum ini murni karena kelalaian atau karena kesengajaan dan kecurangan pihak-pihak tertentu, tidak hanya menyatakan bahwa tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum saja tapi juga harus menemukan titik permasalahan mengapa kasus-kasus seperti ini sering terjadi, dan memberikan hukuman yang bisa menimbulkan efek jera bagi yang melakukan kesalahan.

Majelis hakim berpendapat bahwa bantahan tergugat terhadap dalil-dalil gugatan penggugat tidak beralasan sehingga perlu dikesampingkan, sedangkan gugatan penggugat adalah dapat dan wajar dikabulkan karena gugatan tersebut tidak melawan hukum dan cukup beralasan. berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat I yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah penggugat dengan ukuran panjang ± 12 Meter dan lebar ± 3 meter, diatas gang

dan sampai ke bibir sungai dan kemudian memagarnya kendatipun penggugat sudah sangat sering melarang/menegur pihak tergugat I untuk tidak mendirikan bangunan diatas tanah Hak Milik dari pihak penggugat tersebut, sehingga rumah tempat tinggal dari pihak tergugat I selesai dibangun, maka perbuatan tergugat I tersebut adalah juga termasuk perbuatan melawan hukum.

Pada Putusan Pengadilan negeri Sibolga Nomor 20/Pdt.g/2013/PN.SBG pihak tergugat I dan tergugat II menilai bahwa pengedilan negeri sibolga tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena keputusan pemeberian dan penerbitan sertipikat hak milik nomor 65 seluas 266 m² terdaftar atas nama Mathias Hutapea dan keputusan pemberian dan penerbitan sertipikat hak milik No. 90, seluas 130 M² terdaftar atas nama Gamel Purba, masing-masing bidang tanah tersebut terletak dikelurahan kota baringin, kecamatan sibolga kota sibolga, merupakan perbuatan dan tindakan tata usaha negara, oleh badan pertanahan nasional Republik Indonesia sebagai institusi pemerintahan dalam menjalankan fungsi tugas dan wewenangnya dibidang pertanahan. Namun pihak penggugat dalam surat gugatannya sudah jelas menyebutkan bahwa penggugat menarik teruggat II sebagai pihak di dalam perkara ini oleh karena tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengeluarkan sertipikat hak milik yang tumpang tindih antara tanah milik penggugat dengan tanah milik tergugat I, sehingga majelis hakim menolak eksepsi dari pihak tergugat dan menyatakan bahwa para tergugat memang telah

melakukan tindakan perbuatan melawan hukum.

Pengertian dari perbuatan melawan hukum adalah :⁶ “Perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut UU atau bertentangan dengan apa menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum.” Perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dikenal sebagai pasal yang luas pengertiannya dengan demikian suatu perbuatan hukum seseorang dapat saja tergolong sebagai perbuatan yang melawan hukum.

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada di mana-mana di muka bumi. Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik atau sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara sejumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk

memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.⁷

Dari kelima unsur perbuatan melawan hukum diatas, dapat dilihat bahwa tergugat 2 telah memenuhi kelima unsur tersebut sehingga perbuatan yang dilakukan tergugat 2 dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, namun untuk tergugat 1, dalam hal ini menurut penulis merupakan salah satu korban dari kelalaian tergugat 2 karena dalam pengurusan sertipikat tanahnya tergugat 1 telah memenuhi seluruh prosedur sehingga oleh karena itu tergugat 1 merasa berhak mendirikan bangunan diatas objek tersebut, yang pada akhirnya hakim menilai bahwa tindakan tergugat 1 dalam mendirikan bangunan di objek perkara dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. unsur kelima dari perbuatan melawan hukum adalah adanya kesalahan, dalam hal ini tergugat 1 tidak melakukan kesalahan apapun, yang justru melakukan kesalahan adalah tergugat 2 jadi dalam kasus ini yang menjadi korban atas kelalaian tergugat 2 bukan hanya penggugat namun juga tergugat 1. Namun dalam memberikan keputusan dalam persidangan harus melihat bukti-bukti dan saksi yang diberikan sehingga apabila dilihat dari bukti dan saksi yang diberikan maka keputusan majelis hakim sudah tepat.

3. Akibat Hukum Dari Putusan No.20/Pdt.G/2013/Pn-Sbg Terhadap Sertipikat Yang Telah Diterbitkan

⁶ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, h. 11.

⁷ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu jogja Pustaka, 2005, h. 1.

Hakim menyatakan bahwa penggugat sah demi hukum bahwa ukuran tanah milik penggugat adalah 280 m² berikut dengan bangunan rumah di atasnya, terbuat dari papan, beratapkan seng, terletak di jalan S.Parman, kelurahan kota beringin, kecamatan sibolga kota. Dan menyatakan bahwa sertipikat tanah atas nama penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum. serta akses jalan ke Asrama polisi merupakan jalan fungsi sosial sebagaimana diatur dalam uu pokok agraria yaitu UU no. 5 Tahun 1960 pasal 7 yang isinya : setiap hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Terhadap pihak tergugat I dan tergugat II hakim menilai bahwa tindakan yang dilakukan oleh pihak tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, pihak tergugat I dinilai melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menguasai dan mengusahai dan ataupun mengadakan kegiatan usaha bahkan membuat bangunan sebagai tempat tinggal tergugat I di atas tanah objek perkara.

Tergugat II juga dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tergugat II di persidangan tidak dapat membuktikan secara yuridis di persidangan apa dasar dan alasan yang sah tergugat II mengurangi tanah milik penggugat di dalam akta no.65 tahun 1987 yang awalnya berukuran 284,50 m² menjadi 266 m² dan juga dasar dan alasan yang sah tergugat II menerbitkan sertipikat no. 90 atas nama tergugat I, sehingga perbuatan tersebut dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh para tergugat tersebut

maka hakim pengadilan negeri Sibolga menghukum tergugat I untuk menyerahkan tanah terperkara, dan menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara tersebut.

Banyak kasus penerbitan sertipikat tanah yang merupakan jalan umum atau fasilitas umum, padahal seharusnya tanah-tanah yang selama ini berfungsi sebagai jalan umum, tidak dapat diajukan permohonan hak atas tanah, karena terkait fungsi sosial alias kepentingan publik. Contohnya saja pada putusan nomor 20 PDT.G/2013/PN-SBG jalan umum atau jalan setapak yang juga merupakan bibir sungai Aek Doras yang biasanya dipergunakan masyarakat disekitarnya untuk jalan masuk dari jalan Zainul Arifin ke Asrama Polisi dan juga rumah penggugat, justru telah di terbitkan sertipikat hak miliknya oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

Kasus serupa juga terjadi di Pekanbaru, pada putusan Mahkamah Agung RI sengketa tata usaha negara register Nomor 50 K/TUN/2013 tanggal 28 Maret 2013, pada kasus ini jalan akses masuk ketanah masyarakat dan tanah komplek perumahan milik penggugat ditutup oleh pihak yang mengaku memiliki sertipikat hak milik atas tanah tersebut, dan kantor pertanahan setempat pun mengakui telah menerbitkan sertipikat di atas jalan akses masuk ke tanah perumahan penggugat.

Kasus lainnya juga terjadi di Makassar, dimana tergugat membangun rumah didepan pintu masuk penggugat, sertipikat objek sengketa diterbitkan untuk bidang tanah yang selama ini merupakan tanah fasilitas umum yang

memiliki fungsi sebagai akses jalan keluar dan masuk rumah toko (ruko) milik penggugat.

Kasus selanjutnya terjadi di Pamekasan, badan pertanahan nasional pamekasan menerbitkan sertipikat pada sebidang tanah yang selama ini dijadikan jalan umum di samping timur bekas markas korp polisi militer. Akibatnya akses dari jalan raya menuju rumah penduduk menjadi tertutup .

Pada kasus-kasus tersebut pengadilan mengambil keputusan yaitu membatalkan seluruh sertipikat tanah atas jalan umum atau fasilitas umum milik dari tergugat 1. Sertipikat tersebut dinilai cacat hukum karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur Norma “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Pada putusan nomor 20/Pdt.G/2013/PN-SBG, pembatalan sertipikat hak milik atas nama tergugat dikarenakan objek perkara tersebut merupakan tanah fasilitas umum serta berada di bibir sungai yang mana berdasarkan peraturan daerah kota sibolga dilarang mendirikan bangunan di bibir sungai yaitu Perda Kota Sibolga Nomor 16 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, pasal 14 yang membahas mengenai garis sempadan yang isinya :

- 1) Garis sempadan bangunan terhadap jalan, sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan/ rencana jalan, lebar sungai.
- 2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar terhadap jalan pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah setengah lebar daerah

milik jalan dihitung dari luar daerah milik jalan

- 3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar terhadap sungai pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah setengah lebar daerah bantaran sungai dihitung dari tepi luar daerah bantaran sungai.

Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang mengandung cacat formalitas tersebut batal demi hukum karena putusan pengadilan yang pada awal pendaftaran tanah pertama kali yang juga mengandung cacat administratif yang berupa adanya kesalahan data yuridis yang tidak benar. Ketentuan pembatalan sertipikat hak milik karena putusan pengadilan diatur di dalam Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999 bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap diterbitkan atas permohonan yang berkepentingan. Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau yang pada intinya sama dengan itu.⁸

Pada putusan no 20/PDT.G/2013/PN-SBG, hakim menyatakan sertipikat milik tergugat tidak berkekuatan hukum dan tidak sah, maka langkah selanjutnya seharusnya dilakukan permohonan pembatalan agar tidak ada lagi sertipikat hak milik ataupun hak lainnya yang bisa

⁸ M. Ali Akbar, Ana Siviana & Triyono, *Pembatalan Sertifikat Hak Milik yang Mengandung Cacat Formalitas dalam Pendaftaran tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 335/Pdt/2013/PT.Smg)*, Jurnal Diponegoro Law, Volume 5, Nomor 4, Tahun 2016, h. 11

diterbitkan di tanah tersebut, dan dikembalikan menjadi hak menguasai negara dan menjadi fasilitas umum atau jalan fungsi sosial.

KESIMPULAN

1. Faktor penyebab adanya sertipikat hak milik di atas tanah fasilitas umum adalah ketidakjujuran aparat desa dan pemohon dalam hal ini pemilik lahan dalam memberikan informasi kepada BPN, dan sering diabaikannya ketentuan yang mengharuskan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur ikut menyaksikan pengukuran dan/atau hasil pengukuran yang disaksikan oleh pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur berbeda dengan yang diterbitkan oleh petugas pengukuran merupakan kesalahan yang disengaja oleh petugas pengukuran, hal ini yang menjadi penyebab utama timbulnya sertipikat hak milik di atas tanah fasilitas umum.
2. Dasar pertimbangan hakim dalam Putusan No. 20/PDT.G/2013/PN-SBG, hakim dalam pertimbangannya dalam mengadili kasus ini berdasarkan surat gugatan pengugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat, majelis hakim menyatakan sertipikat hak milik atas nama tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap, karena terjadinya tumpang tindih sertipikat dalam penerbitannya. serta menyatakan bahwa tindakan yang

dilakukan tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum.

3. Akibat hukum dari putusan No. 20/PDT.G/2013/PN-SBG terhadap Sertipikat hak milik yang diterbitkan di atas tanah fasilitas umum dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, karena dinilai cacat hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur Norma “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, serta melanggar peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011 tentang sungai dan perda kota sibolga nomor 16 tahun 2012 tentang Bangunan Gedung khususnya pasal 14 yang membahas tentang sempadan sungai, oleh karena itu sertipikat Pada putusan Nomor 20/PDT.G/2013/PN-SBG dinilai telah cacat administrasi dalam pendaftarannya sehingga sertipikat tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum oleh majelis hakim. Dengan adanya pembatalan ini maka tanah kembali menjadi jalan fungsi sosial dan dikuasai negara secara langsung.

SARAN

1. Agar tanah yang sudah menjadi fasilitas umum tidak diterbitkan lagi sertipikat hak milik di atasnya, sehingga tidak dianggap ada lagi sertipikat hak milik ataupun hak lainnya di atas tanah tersebut karena sudah dikuasai langsung oleh negara.
2. Agar hakim dalam memutus perkara seperti pada putusan

- 20/PDT.G/2013/PN-SBG bisa memberikan sanksi yang lebih tegas bagi yang melakukan kesalahan, tidak hanya sanksi berupa membayar biaya perkara saja, tapi juga disertai sanksi lain yang bisa menimbulkan efek jera bagi yang melakukannya.
3. Untuk melakukan pembatalan suatu Sertifikat Hak Milik yang cacat administrasi yang didasarkan atas putusan Peradilan Umum sebaiknya disertai dengan putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa alas hak/bukti-bukti surat yang dilampirkan pada saat penerbitan Sertifikat adalah cacat hukum dan untuk menghindari terjadinya kesalahan prosedur didalam pendaftaran Tanah sebaiknya Kantor Pertanahan melalui aparatnya agar lebih hati-hati, lebih cermat dan teliti memeriksa data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan agar pemberian hak tepat sasaran sehingga tujuan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum dapat tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Agustina, Rosa. 2003. *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Indonesia.
- Lubis, Mhd.Yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Sarjita.2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta:Tugu jogja Pustaka.

2. Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Sampah
- Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- Permen Pu Nomor 30/Prt/M/2006 Tentang Pedoman Teknis Fasilitas Dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan.
- Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2011 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

3. Jurnal

Akbar, M. Ali, Ana Siviana & Triyono.
2016. *Pembatalan Sertipikat Hak Milik yang Mengandung Cacat Formalitas dalam Pendaftaran tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 335/Pdt/2013/PT.Smg)*, Jurnal Diponegoro Law, Volume 5, Nomor 4.
Kalo, Syafruddin. 2004. *Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan*

Umum. Jakarta: Pustaka Bangsa Press.

Zora, Febriena Dwithia H.P. 2014. *Makna "Fasilitas Umum" dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam mewujudkan kepastian hukum bagi masyarakat (analisis Pasal 10 Huruf l Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum)*, Jurnal Magister Kenotariatan, Universitas Brawijaya.