

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Sertifikat Ganda Hak Pakai Atas Tanah Negara Yang Dikeluarkan Oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang (Studi Putusan Nomor 28/G/2017/PTUN-MDN ) POSISI KASUS**

Putusan Nomor 28/G/2017/PTUN-MDN didalam putusan tersebut ada pihak yang berpekara sengketa Timbang Sianipar, R.H Simanjuntak, Samuel Hotma Mangisi sianipar, Renta Elizabeth Dorawty Sianipar, Ludik Simanjuntak sebagai pengugat. Pengugat dalam hal ini disebutkan para pihak yang melaporkan tergugat dikarenakan dirasa ada pihak yang melanggar yaitu melawan Kepala Kantor Pertanaha Nasional Kabupaten Deli Serdang, Menteri Pertahanan Republik Indonesia.

Pengadilan Tata Usaha Negara telah membaca dan memeriksa berkas perkara Nomor 28/G/2017/PTUN-MDN tanggal 14 Febuari 2017 tentang penunjukan susunan majelis Hakim tentang duduk sengketa 13 Februari 2017 dengan objek sengketa sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Desa Paluh Kurau yang terbit tanggal 10 November 2016 Surat Ukur tanggal 7 November 2016 Nomor 1/Paluh Kurau/2016 seluas 117,98 ha An. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Mentri Pertanahan Repulik Indonesia.

Para penggugat dalam kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan para pengugat mengugat bahwa para penguat adalah pemilik atas tanah ± 122 Ha yang terletak di pasar II dan pasar III Dusun V Paluh Iyu Desa Paluh Kurau Kecamatan Hampan Perak Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dibuktikan dengan adanya surat surat sebagai berikut:

1. Surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah tertanggal 14 mei 1985 yang diketahui oleh Camat Hampan Perak;
2. Akte ganti rugi nomor 592.2/b2/1989 yang diketahui oleh Kepala Desa Paluh Kurau tertanggal 22 Mei 1989;
3. Surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah tertanggal 11 juli 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Paluh Kurau;
4. Surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah tertanggal 16 juli 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Paluh Kurau;
5. Surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah tertanggal 2 agustus 1985 yang diketahui Camat Hampan Perak
6. Akte ganti rugi nomor 592.2/148/1989 yang diketahui oleh Camat Hampan Perak tertanggal 18 Oktober 1989
7. Akte ganti rugi nomor 592.2/149/1989 yang diketahui oleh Camat Hampan Perak tertanggal 18 Oktober 1989;
8. Akte Ganti rugi nomor 592.2/150/1989 yang diketahui oleh Camat Hampan Perak tertanggal 18 Oktober 1989;

9. Akte ganti rugi nomor 592.2/22/1989 yang diketahui oleh Camat Hamparan Perak tertanggal 1 Januari 1989;
10. Surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah tertanggal 2 Agustus 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Paluh Kurau Kecamatan Hamparan Perak Kabupaten Deli Serdang;
11. Surat keterangan ganti rugi sebidang tanah tertanggal 2 Agustus 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Paluh Kurau;
12. Surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah tertanggal 14 Mei 1985 yang diketahui oleh Kepala Desa Paluh Kurau.

Menurut keterangan penggugat bahwa tanah tersebut dikuasai oleh pihak para penggugat sejak tahun 1981 hingga sekarang dengan mendirikan rumah, menanami kelapa sawit (sudah dipanen) dan membangun benteng mengelilingi tanah para penggugat sepanjang lebih kurang 7.000 meter guna menghindari masuknya air laut ke kebun kelapa sawit para penggugat.

Para penggugat telah menggarapnya dengan membat hutan untuk dijadikan areal persawahan dan perikanan dibawah naungan Kepala Desa Paluh Kurau dan Camat Hamparan Perak, lalu Pemerintah ini membentuk organisasinya di beri nama panitia pembangunan pembenteng persawahan (P-4) dan unsur LKMD, harsip, kepala lorong serta pemuka masyarakat Desa Paluh Kurau selanjutnya para penggugat mengajukan kepada Bupati Deli Serdang agar tanah garapannya dapat diusahinya dan oleh Bupati Deli Serdang agar tanah garapannya dapat diusahinya dan oleh Bupati Deli Serdang melalui Camat Hamparan Perak melalui surat nomor 294/3/ tertanggal 11 Maret 1983 mengizinkan untuk usah.

Camat Hampan Perak pada tanggal 12 September 1989 menunjuk Sdr. Japaruddin, Marho Harahap, Amiruddin Srg, Bahrum S Hasan, Zainal Arifin, Macmud BB, dan Amran untuk meninjau/mengukur langsung ke lokasi (data fisik) dan ditemukan fakta tiada orang lain yang menguasai selain dari pemilik semula yang diorganisir oleh p-4 dikarenakan statusnya yang sudah jelas maka para penggugat pun berani mengganti ruginya, maka dibuatkan pelepasan haknya selanjutnya para penggugat mengelolanya semula dengan bertambak udang pola intensif (modernisasi) belum berhasil lalu kepola alamiah juga belum berhasil, akhirnya para penggugat berkesimpulan mengubah dari pola pertambakan menjadi tanaman kelapa sawit dengan cara terlebih dahulu membentuk benteng lebar sawah 12-25 meter, lebar atas 6-15 dan tinggi 2-3 meter sepanjang lebih kurang 7200 meter, guna menghindari masuknya air lahan pertanian milik para penggugat dan kelapa sawit ditanam sekitar sejak tahun 20016 sekarang tanaman kelapa sawit sebagian telah dipanen dan sebagian lagi menunggu panen. Pengusahaan lahan oleh para penggugat telah menguasai tanah terpekara sejak tahun 1981 sampai adanya masalah perkara ini terhitung 35 tahun secara hukum berdasarkan pasal 1967 jo pasal 24 ayat (2) peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1987 tentang pendaftaran tanah maka para penggugat demi hukum menjadi pemilik hak atas tanah. Namun pada tanggal 12 Agustus 2015 komandan pangkalan utama Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut I Belawan (Dantantamal I Belawan) sebagai tergugat I dalam perkara perdata Reg 128/Pdt.G.2016/PN-LBP secara tanpa hak dan melawan hukum hendak menguasai tanah terpekara dengan mendirikan tiga titik plang merek yang terbuat

1. dari besi dan dicor (semen) yang bertuliskan tanah ini milik TNI-AL dipasang 2 (dua) plang pada sisi sebelah barat dan 1 (satu) lagi disebelah selatan tanah para penggugat, kemudian para penggugat kemudian pada tanggal 17 September 2015 dantatamal I Belawan melakukan tembakan-tembakan dengan menggunakan senjata didalam tanah terpekara dan kemudian pada tanggal 19 Agustus 2016 mendirikan lagu pondok jaga (posko) berukuran 3x4 m<sup>2</sup> yang terbuat dari papan dan seng dan dijaga oleh Kristen Marutua Siregar, dkk sebagai kuasa dari dantaamal I Belawan berdasarkan surat kuasa nomor SK/450/VII/2016 tertanggal 01 Agustus 2016 yang mengakibatkan para penggugat menjadi ketakutan.

Pelaporan penggugat menghubungi langsung dan mensomasi dantatamal I Belawan dengan maksud supaya plang mereka dicabut guna menghormati para penggugat sebagai pemiliknya. Namun hal tersebut tidak direspon, karena sudah sulit diharapkan menyelesaikan diluar pengadilan. Sejak tanggal 01 Maret 2017-22 Maret 2017 dengan cara sekitar 19.30 wib ±60 orang mendatangi rumah karyawan para penggugat lalu melakukan pengusiran dengan paksaan karena ketakutan merkapun terpaksa keluar rumah.

Berdasarkan kasus posisi diatas diambil dalil bahwa para penggugat melawan tergugat yaitu danlantamal I Belawan yang sebelumnya diputuskan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Pertimbangan Hakim dalam memutuskan Majelis Hakim dalam putusan Mahkamah Agung dalam memutuskan perkara, tentunya seseorang Hakim menimbang dan memutus suatu perkara dengan asas keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan agar yang dikeluarkan menjadi putusan yang ideal. Dasar pertimbangan mengenai peristiwanya, yang mana terdakwa telah

2. melakukan perbuatan kepadanya. Keputusan mengenai hukumnya, apakah perbuatan terdakwa itu merupakan suatu tindak pidana dan apakah terdakwa bersalah dan dapat dipidanakan. Hakim dalam memutus suatu perkara harus mempertimbangkan kebenaran yuridis, filosofis dan sosiologi.

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUSKAN  
SERTIFIKAT GANDA HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA YANG  
DIKELUARKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN NASIONAL  
KABUPATEN DALI SERDANG (STUDI (PUTUSAN NOMOR  
28/G/2017/PTUN-MDN)**

Hakim Putusan Hakim merupakan puncak klimaks dari suatu perkara yang sedang diperiksa dan diadili oleh seorang Hakim. Hakim memberikan keputusan mengenai hal-hal sebagai berikut :

- 1) Keputusan mengenai peristiwanya, apakah terdakwa telah melakukan perbuatan yang dituduhkan kepadanya.
- 2) Keputusan mengenai hukumnya, apakah perbuatan yang dilakukan terdakwa itu merupakan suatu tindak pidana dan apakah terdakwa bersalah dan dapat dipidana
- 3) Keputusan mengenai pidananya, apabila terdakwa memang dapat dipidana.

Peraturan perundang-undangan Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan KeHakiman, Pasal 8 Ayat (1) menyebutkan : “setiap orang yang disangka, ditangkap, ditahan, dituntut, dan atau dihadapkan di muka sidang pengadilan, wajib dianggap tidak bersalah sampai adanya putusan pengadilan dan

menyatakan kesalahannya dan memperoleh kekuatan hukum tetap”. Pasal 1 butir 11 KUHAP menyebutkan bahwa:

*“Putusan pengadilan adalah pernyataan Hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka, yang dapat berupa pemidanaan atau bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum dalam hal serta menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang ini.”* Semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dimuka sidang yang terbuka untuk umum. Syarat sahnya suatu putusan Hakim mencakup dua hal yaitu memuat hal-hal yang diwajibkan dan diucapkan di sidang yang terbuka untuk umum. Hal itu harus dipenuhi oleh Hakim dalam setiap proses pengambilan keputusan.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya bahwa para penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 13 Februari 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan sebagaimana yang telah diperbaiki pada tanggal 23 maret 2017 dengan register perkara nomor 28/G/2017/PTUN-MDN. Tujuan para penggugat dalam pokok perkara memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai No. 2/Desa Paluh Kurau diterbitkan tanggal 10 November 2016. Atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertanahan Republik Indonesia. (selanjutnya disebut sebagai objek sengketa).

Majelis Hakim menimbang masalah pokok dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan objek sengketa

*a quo* dan menurut para penggugat, penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintah yang baik (AUPB), Majelis Hakim terhadap gugatan para penggugat telah mengajukan jawaban tertanggal 13 April 2017 sedangkan tergugat II mengajukan *intervensi* jawaban tertanggal 20 April 2017 yang didalamnya memuat mengenai *eksepsi* dan pokok perkara yang pokok menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan para penggugat. Serta karena atas gugatan para penggugat tersebut tergugat dan tergugat II *intervensi* telah menyampaikan eksepsi dalam wajabnya sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya majelis akan mempertimbangan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh tergugat II *Intervensi*.

Majelis Hakim dalam mempertimbangkan atas jawaban *eksepsi* tergugat dan tergugat II *Intervensi* tidak akan merujuk berdasarkan urutan eksepsi yang diajukan oleh tergugat dan tergugat II *Intervensi*. *Eksepsi* tentang kompetensi *absolut* pengadilan maka majelis Hakim akan mendahulukan pertimbangan hukum terhadap *eksepsi* tersebut sebagaimana yang diatur pasal 77 ayat (1) Undang-Undang tentang peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan objek gugatan Sertifikat Hak Pakai nomor 2/desa paluh karau ditertibkan tanggal 10 november 2016, surat ukur nomor 1/Paluh kurau tanggal 7 November 2016 Luas 117,98 Ha Atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertanahan Republik Indonesia. Majelis Hakim menimbang para penggugat didalam positanya menyatakan bahwa baru mengetahui Sertifikat Hak Pakai *in casu objek* sengketa yakni pada saat penggugat pada tanggal 3 februari 2017

sewaktu tergugat laut I Belawan Dantantamal I Belawan mengajukan jawabannya dipengadilan negeri Lubuk Pakam dalam perkara reg no. 128/Pdt.G./20/2016/PN-Lbp (video bukti P-44), Majelis Hakim menimbang bahwa jawaban dan tergugat 1 (Dantatamal I Belawan) dalam perkara perdata tersebut telah diajukan setelah tanggal 15 Desember 2016, sementara gugatan para penggugat didaftarkan di Kapaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara diperoleh penghitungan sebanyak 60 (enam puluh) hari, Bahwa meskipun para penggugat tidak mengajukan bukti perihal jawaban dari tergugat 1 (Dantamak 1 Belawan) dalam perkara perdata berdasarkan petunjuk diatas majelis Hakim berkesimpulan gugatan para penggugat didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Tata Usaha Negara hanya dalam 60 (enam puluh) hari setelah laporan mediasi tanggal 15 Desember 2017 dimana setelah mediasi belum berhasil maka sidang perkara perdata tersebut diajukan dengan pembacaan gugatan para gugatan para penggugat dari jawaban tergugat, Majelis Hakim menimbang bahwa *eksepsi* tergugat dan tergugat II *Intervensi* tentang gugatan para penggugat telah lewat waktu adalah dalil *eksepsi* yang tidak beralasan hukum sehingga pengajuan gugatan para penggugat masih memenuhi ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai ketentuan pasal 55 undang-undang tentang peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya eksepsi tergugat. Majelis Hakim menimbang eksepsi tergugat-2 dan eksepsi tergugat II *Intervensi* ke-1 mengenai para penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas atau para penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*).

Majelis Hakim menimbang melihat pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa orang atau badan hukum

perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengkatkan tidak sah.

Majelis Hakim menimbang eksepsi tergugat II Intervensi ke-3 yang mendalilkan bahwa gugatan para penggugat kabur/ tidak jelas (*obscur libel*), bahwa juga gugatan tidak kabur . Menimbang bahwa dalil-dalil *eksepsi* yang diajukan dengan objek yang sama atas perkara masih dalam proses pemeriksa menurut majelis sudah diuraikan dalam *eksepsi* tentang kompetensi pengadilan dimana antara pengadilan negeri dan pengadilan Tata Usaha Negara tentang keabsahan dan proses penerbitan suatu surat keputusan Tata Usaha Negara, sehingga eksepsi ke-5 tergugat adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak.

Majelis Hakim menimbang hal pemberian keputusan pemberian hak atas tanah secara rinci telah diatur untuk tanah non pertanian untuk badan hukum. Apabila dihubungkan dengan surat keputusan pemberian hak yang dikeluarkan oleh tergugat yang kemudian menjadi dasar terbitnya Sertifikat objek sengketa. Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan tergugat dalam hal ini penerbitan surat keputusan kepala kantor pertanahan kabupaten deli serdang nomor 12/HP.BPN-12.07/X/2016 tanggal 12 Oktober 2016 tentang pemberian pemberian Hak Pakai atas nama pemerintah republik indonesia atas tanah dikabupaten deli serdang (vide bukti T-3) dan Bukti T.II *Intervensi* 1 adalah tindakan yang telah melampaui kewenangannya sebagaimana diatur dalam ketentuan.

Majelis Hakim dalam pertimbangan dalam surat keputusan pemberian hak tersebut ditandatangani oleh tergugat atas kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia. Penerbitan suatu surat keputusan yang menggunakan atas nama kepala Badan pertanahan nasional Republik Indoneia penerbitan suatu surat keputusan yang menggunakan atas pengesahan merupakan tindakan pejabat yang kewenangannya bersumber dari mandat.

Majelis Hakim mempertimbangkan adanya pemberian mandat dari kepala badan pertanahan nasional republik indonesia sebagaimana disyaratkan dalam pasal 14 undang-undang nomor 30 tahun 2014 jo peratursn kepala badan pertanahan nasional republik indonesia, ternyata tergugat telah menerbitkan surat keputusan kepala kantor pertanahan Deli Serdang Nomor 12/HP/BPN-12/X/2016 tanggal 12 Oktober 2016 tentang pemberian Hak Pakai atas nama pemerintah Republik Indonesia atas tanah di kabupaten deli serdang, yang selanjutnya surat keputusan pemberian hak tersebut dijadikan dasar terbitnya Sertifikat objek sengketa *a-quo*

Majelis Hakim mempertimbangkan meskipun tergugat mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan surat keputusan pemberian hak untuk Hak Pakai akan tetapi telah dibatasi dengan jelas untuk jenis tanah dan luasnya, Tindakan tergugat dalam penerbitan surat keputusan pemberian hak tersebut dilakukan tergugat tidak berwenang dari segi materi yang menyangkut kompetensi absolut (*onbevoegheid ratione materiae*) sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 15 ayat (1) huruf c undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintah.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya melihat Sertifikat objek sengketa telah terbukti sebagai surat keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum maka cukup alasan bagi pengadilan untuk menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai *incasu* objek sengketa sebagaimana *petitum* gugatan para penggugat.

## **4.2 AKIBAT HUKUM ATAS TANAH NEGARA YANG MEMILIKI BUKTI KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA YANG DIKELUARKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (STUDI PUTUSAN NOMOR 28/G/2017/PTUN -MDN)**

### **4.2.1 PENGERTIAN HAK PAKAI ATAS TANAH**

Hak Pakai atas tanah adalah salah satu dari hak yang diberikan oleh pemerintah ke orang perorangan atau badan hukum untuk dimiliki atau dikelola. Dasar hukum undang-undang pokok agraria. Pasal 41 undang-undang pokok agraria mendefinikan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Hak Pakai ini diberikan berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanahnya.<sup>1</sup>

Dasar dari penguasaan negara yang mengatur tentang dasar-dasar sistem

---

<sup>1</sup> Abrar Saleng, 2007, *Hukum Pertambangan*, UII Press, Yogyakarta, h.56.

perekonomian dan kegiatan perekonomian yang dikehendaki negara. Pasal 33 Undang-Undang Dasar yangmana bukan sesuatu yang berdiri sendiri, melainkan sangat berkaitan dengan kesejahteraan sosial, dimana kemanfaatan tanah sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Pembangunan nasional yang meliputi berbagai aspek kehidupan, baik pembangunan yang dilakukan oleh perorangan/keluarga atau kelompok sosial juga membutuhkan tanah. Jadi, dalam menyongsong lajunya pembangunan, hubungannya dengan tanah merupakan permasalahan yang cukup peka, karena dengan meningkatnya kegiatan pembangunan dewasa ini, kebutuhan akan tanah untuk keperluan berbagai proyek juga turut meningkat. Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, maka meningkat pula keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui perkreditan. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.<sup>2</sup>

Tujuan hak dari penguasaan negara dalam pertumbuhan dan perkembangan konstitusi suatu negara, khususnya dalam pengelolaan dari pemanfaatan tanah bagi keadilan sosial dan untuk kemakmuran rakyat. Segala bentuk pemanfaatan (bumi dan air) serta hasil yang dapat (kekayaan alam), harus

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi Dan pelaksanaannya*, Jembatan, Jakarta, hal 67.

secara nyata meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Melindungi dan menjamin segala hak-hak rakyat yang terdapat di dalam atau diatas bumi, air, dan berbagai kekayaan alam tertentu yang dihasilkan secara langsung dinikmati secara langsung oleh rakyat. Mencegah segala tindakan dari pihak yangmana pun yang mana menyebabkan rakyat tidak mempunyai kesempatan atau akan kehilangan haknya dalam menikmati kekayaan alam.

Hak menguasai negara memiliki arti menguasai sumber daya alam yaitu tanah. Kewenangan mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta menunjung hak-hak atas tanah baik yang dimiliki oleh rakyat, maupun hak-hak tanah ulayat atau hak-hak tanah adat. Kekuasaan negara yang sudah dimiliki seseorang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu artinya, sampai beberapa negara memberi kekuasaan kepada yang memikiki untuk menggunakan haknya sampai dari batas kekuasaan negara.

Hak Pakai atas tanah sendiri diberikan berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanahnya. Subjek dari Hak Pakai itu sendiri adalah warga negara indonesia (WNI), orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia, Departemen Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah

Daerah, Badan keagamaan dan sosial, Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.<sup>3</sup>

Pemberian Hak Pakai diberikan pemerintah oleh kementerian agraria dan tata ruang dengan tanda bukti Sertifikat Hak Pakai. Pemanfaatan lahan atau properti dilegalkan dikarenakan adanya Sertifikat Hak Pakai sesuai dengan ketentuan yang diperbolehkan atau yang telah didasarkan pokok-pokok agraria. Objek dari Sertifikat Hak Pakai dapat berupa tanah negara, tanah pengelolaan Sertifikat Hak Pakai diberikan melalui keputusan menteri atau pejabat berwenang. Properti dengan Sertifikat Hak Pakai ini dapat dimanfaatkan oleh masyarakat luas maupun lembaga yang membutuhkannya, asalkan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Hak Pakai dengan ketentuannya yang diatur juga dalam undang-undang pokok agraria. Sebagaimana kita ketahui bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria dalam pasal 16 yangmana membagi hak atas tanah ke dalam beberapa hak, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, Hak Pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak lain yang tidak termasuk dalam hal-hal hak -hak tersebut. Yangmana ketentuannya adalah disebut dalam pasal 53 seperti hak gadai, hak guna usaha bagi hasil, hak

---

<sup>3</sup> *Ibid*

menumpang, dan hak sewa pertanian. Hak Pakai yangmana merupakan pembagian dari hak atas tanah. Dimana yang dimaksud disini adalah tanah negara. Sesuai namanya yaitu negara bertindak sebagai badan penguasa yang mengatur penggunaan dan pengelolaan tanah. Penguasaan tanah dari pengelolaan kemakmuran. Sertifikat Hak Pakai atas tanah negara dapat diberikan kepada perseorangan atau lembaga berdasarkan keputusan menteri atau pejabat yang berwenang.

Jangka waktu Sertifikat Hak Pakai atas tanah negara juga berbeda dibanding tanah perorangan. Lantas yangmana pengajuan permohonan hak milik atas tanah negara. Seperti bea perolehan hak atas tanah (BPHTB) dan uang pemasukan kepada negara sesuai peraturan yang berlaku, memelihara tanda batas, mencegah kerusakan pada tanah, menggunakan tanah secara optimal dan sesuai dengan kondisi. Lingkungan serta kewajiban lain yang tercantum dalam Sertifikat kepemilikan hak atas tanah.

Faktor yang mempengaruhi tanah adalah pendaftaran tanah, secara substansi hukum banyaknya peraturan-peraturan tentang pertanahan membuat harmonisasi peraturan-peraturan tentang pertanahan yang membuat harmonisasi peraturan-peraturan tentang pertanahan yangmana harmonisasi peraturan-peraturan tersebut menjadi salah satu faktor yang sangat mempengaruhi dalam proses pendaftaran tanah Hak Pakai. Perwujudan keadilan sosial dibidang pertanahan dapat dilihat

pada prinsip-prinsip dasar undang-undang pokok agraria yakni prinsip menguasai negara prinsip landreform.<sup>4</sup>

#### **4.2.2. PROSEDUR PENDAFTARAN HAK PAKAI ATAS TANAH**

Pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. LNRI Tahun 1960 Nomor.104-TLNRI Nomor. 2043. Undang-undang ini lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sejak diundangkan UUPA, berlakulah Hukum Agraria Nasional yang mencabut peraturan dan keputusan yang dibuat pada masa Pemerintahan Hindia Belanda, antara lain

Undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria. Perubahn fundamental pada hukum agraria di Indonesia, terutama hukum dibidang pertanahan, yang kita sebut hukum tanah yangmana dikalangan pemerintah dan umum juga dikenal sebagai hukum agraria.

Undang-undang perubahan *fundamental* pada hukum agraria di Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan, yang kita sebut tanah di Indonesia. Pemerintah dan umum juga dikenal sebagai hukum agraria. Perubahn itu bersifat *mendasae atau funfamental*, karena baik mengenai struktur perangkat hukumnya mengenai konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya yang dinyatakan dalam bagian berpendapat undang-undang pokok agraria.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> *Ibid,hal 15.*

<sup>5</sup> Soeroso, R., *Contoh-Contoh Yang Banyak Dipergunakan Dalam Praktik*, : Sinar Grafika, 2009, hal,45.

Berpendapat undang-undang pokok agraria sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia yang memenuhi pula keperluan menurut permintaan zaman, Kepastian hukum akan hak atas tanah di Indonesia. Undang-undang pokok yang melaksanakan pendaftaran tanah yang ada diseluruh Indonesia, disamping untuk pemegang hak untuk melakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria no 5 Tahun 1960.

Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, tujuan tanah yaitu yangmana memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atau suatu bidang tanah dan satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak-hak lain yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan serta atas nama. Selain itu juga tujuan dari pendaftaran tanah adalah menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun. Dan juga untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan umum yang lain dapat dikatakan tujuan pendaftaran tanah menurut pasal 19 Undang-Undang pokok agraria no 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria dan ditegaskan kembali dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 adalah untuk memberikan jaminan ditegaskan kembali dalam peraturan

pemerintah nomor 24 tahun 1997 untuk memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan. Kepastian hukum yang dapat dijamin meliputi kepastian mengenai letak batas dan luas tanah status tanah dan orang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa Sertifikat.<sup>6</sup>

Tujuan pemerintah dalam melakukan penSertifikat tanah yangmana kewajiban bagi pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Republik Indonesia. Kewajiban tersebut meliputi pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah dan peralihan haknya.

Menurut Boedi harsono ada 2 macam sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran tanah (*registration of titles*). Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan. Kemudian juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Teta;I dalam penyelenggaraan pendaftarannya bukan aktanya yang didaftar. Melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahan atas kepemilikan hak atas tanah tersebut wajib di buktikan.

Ketentuan dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bahwa asas-asas pendaftaran tanah yaitu:<sup>7</sup>

1. Asas Sederhana

---

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup> Maria S.W Sumardjono, 1998, Kewenangan Negara Untuk Mengatur Dalam Konsep Penguasaan Tanah Oleh Negara, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Pada Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 12 April, Yogyakarta, 1998.hal90-96.

Asas sederhana yangmana ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedur mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan yangmana terutama para pemegang hak atas tanah.

### 3. Asas Aman

Asas ini bertujuan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu disajikan serta diterbitkan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar.

### 4. Asas terjangkau

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan yangmana pihak-pihak yang memerlukan khususnya pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan kementerian agraria dan tata ruang yang bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

### 5. Asas Mutahir

Asas yang dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaanya dan berkesinambungan dalam memelihara data. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutahir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari. Asas ini menuntun dipelihara data pendaftaran tanah secara terus-menerus.

### 6. Asas Terbuka

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat dikantor pertanahan kabupaten/kota.

Kegiatan pendaftaran tanah sendiri dikantor kementerian agraria dan tata ruang dikenal dengan pendafran tanah secara sistematis dan sporadis. Pendaftaran tanah secara *sistematik* adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak diseluruh kota atau kabupaten di seluruh Indonesia yangmana tanah yang belum didaftarkan diwilayah suatu desa/kelurahan dimana tanah yang ingin didaftarkan oleh pemilik hak atas tanah tersebut. Pendaftaran tanah secara sistematik diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Kegiatan pendaftaran tanah *sporadik* adalah kegiatan pendafran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendafran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara masal dengan biaya sendiri.<sup>8</sup>

Sosialisasi kepada masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan Sertifikat. Hal ini dilatarbelakangi masyarkat kurang mendapat informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah. Akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa Sertifikat hak atas tanah hanya diperlukan dalam kenaikan harga bidang tanah sebagai kompensasi. Anggapan lain bahwa Sertifikat hanya diperlukan apabila keperluan untuk mengajukan pinjaman dibank

---

<sup>8</sup> *Ibid .hal 67.*

sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan. Sosialisasi dianggap perlu juga dikarenakan faktor anggapan masyarakat diperlukan biaya yang mahal untuk melaksanakan pendaftaran tanah. Dalam hal pendaftaran tanah untuk setiap simpul dari kegiatan pendaftaran tanah sesuai dengan PP No.46 tahun 2002 namun dalam prakteknya baik pihak pertanahan tanah.

Masyarakat yang kurang memahami fungsi dan kegunaan Sertifikat sebagian beranggapan bahwa tanah-tanah yang sudah terdaftar itu bermakna jika tanah itu sudah suratnya. Surat apapun namanya dan siapapun yang menerbitkan asalkan terkait pembuatannya dengan instansi pemerintah berarti tanah tersebut adalah terdaftar dan merupakan alat bukti hak yang kuat yang mana diperoleh dari warisan umumnya anggota masyarakat mengetahui riwayat pemilik tanah. Padahal semua tanah yang dimiliki masyarakat dewasa ini telah ditetapkan pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam rangka pemenuhan.

Sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif dengan sistem negatif ini maka terbukalah kesempatan orang lain, untuk mengugat orang yang sudah memiliki Sertifikat, sehingga ada keraguan pada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya karena untuk menjamin secara mutlak kepastian hak atas tanahnya. Dalam sistem negatif apabila orang sebagai subjek hak namanya sudah terdaftar dalam buku tanah, haknya masih memungkinkan dibantah sepanjang bantahan itu memberikan alat bukti yang cukup kuat. Sistem negatif ini mempunyai kelemahan yaitu pemerintah tidak menjamin kebenaran dari isi daftar-daftar umum yang diadakan dalam pendaftaran hak.

Pendaftaran tanah merupakan persyaratan dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian Sertifikat tanah, sebagai *instrument* untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Syarat dari pendaftaran tanah yang diajukan ke kantor pertanahan dimana tanah tersebut berada adalah:

1. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
2. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.
3. Fotocopy Anggaran Dasar, Perubahan Anggaran dasar yang Terakhir dan Fotocopy identitas (KTP, KK) susunan direksi dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket (Badan Hukum).
4. Asli Bukti perolehan tanah/Alas Hak.
5. Asli Surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (Rumah Gol III) atau rumah yang dibeli dari Pemerintah.
6. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).
7. Melampirkan bukti SSP/PPh sesuai dengan ketentuan.

Ketentuan diatas yang dibawah pemohon pendaftaran tanah ke kantor pertanahan dimana tanah tersebut itu berada.

#### **4.2.3 AKIBAT HUKUM ATAS HAK PAKAI ATAS TANAH NEGARA YANG MEMILIKI BUKTI KEPEMILIKAN GANDA YANG DIKELUARKAN OLEH KANTOR PERTANAHAN DELI SERDANG (STUDI UTUSAN NOMOR 28/G/2017/PTUN-MDN)**

Kementerian agraria dalam memberikan kepastian hukm tentu saja didasarkan oleh Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah menurut kepastian menurut ketentuan-kentuan yang diatur peraturan. Walaupun telah dikatakan kepastian hukum namun hasil dari proses pendafran tanah, kepada pemegang hak atas tanah yang didaftar diberikan surat tanda bukti hak yang disebut dengan Sertifikat. Namun dalam hal bertalian dengan Sertifikat ditengah kehidupan masyarakat masih ditemukan berbagai permasalahan.

- 1) Sertifikat palsu Sertifikat hak atas tanah;
- 2) Sertifikat asli tapi dipalsukan yangmana surat bukti berbagai alas hak untuk penerbitan Sertifikat tersebut ternyata tidak benar atau dipalsukan ; dan
- 3) Sertifikat ganda yaitu Sertifikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu Sertifikat yang diletak tanahnya tumpang tindih seluruhnya dan sebagainya.

Penerbitan Sertifikat yang cacat hukum perlu segera diselesaikan karena Sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum dapat menyebabkan Sertifikat tersebut

tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah, karena tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Berlakunya peraturan kepala badan pertanahan nasional republik indonesia nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kantor pertanahan, dapat menyelesaikan kasus-kasus dibidang pertanahan dalam menyelesaikan sengketa atau konflik pertanahan, yangmana dikeluarkan peraturan ini diharapkan dapat menyelesaikan konflik pertanahan. Pembatalan Sertifikat yang cacat hukum administrasi merupakan upaya hukum untuk melakukan pencegahan, pengawasan dan penindakan agar tidak terjadi konflik kepentingan hak atas tanah yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak.<sup>9</sup>

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi pemerintah yang telah diberikan kewenangannya oleh negara atau kepala kantor wilayah BPN sesuai kewenangan oleh peraturan perundang-perundangan dibidang pertanahan dalam penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan. Kewenangan badan pertanahan nasional yang dalam pasal 24 ayat (7) peraturan kepala badan pertanahan nasional (BPN) Nomor 11 tahun 2016 menyebutkan bahwa dalam hal diatas bidang tanah terdapat tumpang tindih Sertifikat hak atas tanah, menteri atau kepala kantor wilayah BPN sesuai kewenangan menerbitkan keputusan pembatalan Sertifikat yang tumpang tindih, sehingga diatas bidang tanah tersebut ada 1 (satu) Sertifikat hak atas tanah yang sah.

---

<sup>9</sup> Iman Soetikinjo, 1994, *Politik Agraria Nasional (Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta., hal.78.

Perkara dalam putusan nomor 28/G/2017PTUN-MDN diantara pihak Timbang Sianipar, R.H. Simanjuntak, Samuel Hotma Mangasi Sianipar, Renita Elizabeth, Ludik Simanjuntak, melawan Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang dan Menteri Pertanahan Republik Indonesia. Dengan objek sengketa sertifikat Hak Pakai nomor 2/ Desa Paluh Kurau yang terbit 10 November 2016, Surat Ukur tanggal 7 November 2016 Nomor 1/Paluh Kurau/2016 Sseluas 117.98 Ha An. Pemerintah Republik Indonesia. Cq Kementerian Pertanahan Republik Indonesia. Dasar dalam gugatan ini adalah adanya kesimpangsiuran adanya keputusan Tata Usaha Negara yang menetapkan secara tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara.

Kedudukan hukum *legal standing* dan kepentingan para pengugat mengugat bahwa para pengugat adalah pemilik hak atas tanah ±122 Ha yang terletak di pasar II dan Pasar II Dusun V Paluh Iyu Desa Paluh Kurau Kecamatan Hampan perak Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara yang diperolehnya secara ganti rugi yakni surat perjanjian ganti rugi sebidang tanah, bahwa tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh pihak pengugat bahwa para pengugat terlebih dahulu meneliti secara seksama kebenaran data fisik dari data yuridisnya diperoleh fakta sejak tahun 1981 pemiliknya yang hendak mengalihkan kepada para pengugat telah menggarapnya dengan membuat hutan untuk dijadikan areal persawahan dan perikanan dibawah naungan Kepala Desa Paluh Kurau dan camat kecamatan Hampan perak, lalu pemerintah ini membentuk organisasi diberi nama panitia pembangunan pembentengan perswahan (P-4) dari unsur LKMD hansip, kepala lorong, seta pemuka masyarakat desa paluh kurau.

Selanjutnya mereka ini mengajukan permohonan kepada Bupati Deli serdang melalui Camat Hampan Perak melalui surat kepada Bupati Deli serdang agar tanah garapannya dapat diusahinya dan oleh Bupati Deli serdang melalui Camat Hampan Perak melalui surat nomor 294/3 tanggal 11 matret 1983 mengizinkan untuk diusahinya. Karena itu dibawah organisasinya P-4 ini secara bergotong royong mulai dari pembersih lahan, memetakan dan membagi-bagikannya seluas 2 Ha/Kepala keluarga disertai dengan surat keterangan kepala keluarga disertai dengan surat keterangan Kepala Desa Paluh Kurau, kemudian mereka menyawahinya dan ada yang bertambak, namun tidak seluruhnya mampu/berhasil akibat dari dimasuki air laut, untuk mengatasinya diperlukan pembuatan bentengan sepanjang 7.000 meter (rencana), tetapi baru dapat dikerjakan mereka sepanjang 500 meter. Sebab itu ada yang mundur, karena itu Kepala Desa Paluh Kurau yang diketahui Camat Hampan Perak membuat pengumuman.

Sengketa tanah yangmana Hakim mengadili menolak permohonan penundaan berlakunya surat keputusan objek sengketa yang dimohonkan oleh para penggugat. Dimana Hakim mengadili:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai nomor 2/Desa Paluh kurau diterbitkan tanggal 10 November 2016, surat ukur no.1/Paluh kurau/2016 tanggal 7 November 2016, Luas 117,98 Ha atas nama pemerintah republik indonesia Cq. Kementerian Pertanahan Republik Indonesia.

3. Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/desa paluh kurau diterbitkan tanggal 10 November 2016, Surat ukur No.1/paluh kurau/2016 tanggal 7 November 2016 Luas 117. Ha Atas nama pemerintah republik indonesia cq Kementrian pertanahan republik indonesia.

Berdasarkan uraian diatas penulis menganalisa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah dalam pasal 2 menyatakan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara merupakan seluruh bidang tanah diwilayah negara kesatuan republik indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain, selanjutnya dalam ayat 2 dinyatakan tanah negara oleh negara dapat diberikannya kepada perorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai dengan peruntukan dan keperluannya atau memberikannya dengan hak pengelolaan.

Tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:<sup>10</sup>

- 1) Tanah yang ditetapkan Undang-Undang atau penetapan pemerintah;
- 1) Tanah reklamasi;
- 2) Tanah timbul;
- 3) Tanah yang berasal dari pelepasan/penyerahan hak;
- 4) Tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan;

---

<sup>10</sup> Prodjodikoro Wirjono, 1986, *Hukum Perdata tentang Hak-hak Atas Benda*, Jakarta, PT Pembimbing Masa, hal 89-90.

- 5) Tanah terlantar;
- 6) Tanah hak yang berakhir jangka waktu berakhirnya dan karena kebijakan pemerintahan pusat tidak dapat diperpanjang dan
- 7) Tanah yang sejak semula berstatus tanah negara.

Peraturan pemerintah republik indonesia nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah dalam pasal 5 menyatakan hak pengelolaan yang berasal dari tanah negara diberikan kepada instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, badan hukum milik negara/badan hukum milik daerah, badan bank tanah atau, badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah pusat.

Ketentuan ini bertentangan dengan objek sengketa yang menurut bukti para penggugat disertai buktinya bahwa para penggugat adalah pemilik hak atas tanah seluas 122 ha yang terletak dipasar II dan pasar III Dusun V paluh iyu Desa Paluh Kurau Kecamatan Hamparan Perak Kabupaten Deli serdang provinsi sumatera utara yang diperoleh dengan surat-surat yang telah ada ditanggal 14 mei 1985. Hal ini yang dapat berakibat sertipikat Hak Pakai nomor 2/desa paluh kurau, terbit tanggal 7 November 2016 nomor 1/paluh kurau/2016 seluas 117,98 An. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertanahan Republik Indonesia. Yangmana objek sengketa diketahui oleh para penggugat pada tanggal 03 Februari 2017 sewaktu komandan pangkalan utama tentara nasional indonesia angkatan laut I Belawan (Danlantamal I) Belawan selaku tergugat I dalam perkara

reg.no 128/pdt.G/2016/PN. -Lbp mengajukan jawabannya di Pengadilan negeri lubuk pakam atas gugatan para penggugat.

Ketentuan ini diperkuat bahwa pasal 49 peraturan pemerintah republik indonesia nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah dalam ayat 1 dikatakan Hak Pakai dengan jangka waktu dan Hak Pakai selama dipergunakan, ayat 2 dituliskan Hak Pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada warga negara indonesia. Dan dalam pasal 52 ayat (2) dikatakan Hak Pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan. Hal ini dapat menjadi dasar hukum bahwa objek sengketa sertifikat Hak Pakai nomor 2/Desa Paluh Kurau terbit tanggal 10 November 2016, surat ukur tanggal 7 November 2016 nomor 1/Paluh Kurau/2016 seluas 117.98 Ha An. Pemerintah republik indonesia Cq. Kementerian Pertanahan Republik Indonesia.

Dantantamal I Belawan yang diberi wewenang mengurus objek sengketa aqud noon tergugat pun dalam menerbitkan objek sengketa tidak melakukan penelitian secara objectif , sebab berdasarkan data fisik objek sengketa telah dikuasai dan diusahai oleh para penggugat sejak tahun 1981 hingga sekarang dengan menanam kelapa sawit (sudah panen).

Kementerian agraria dan tata ruang dalam hal ini ikut terseret dikarenakan proses pendaftaran haknya adalah melalui pemberian hak atas tanah negara berdasarkan surat keputusan kepala kantor pertanahan deli serdang no.12/HP/BPN.12.07/X/2016 tanggal 25 agustus 2016, Bahwa atas dokumen

pendukung atas objek perkara a quo adalah adanya surat keputusan deli serdang nomor 793 tahun 2008 tanggal 10 juli 2008 tentang penetapan lokasi dan luas tanah untuk kepentingan pembangunan daerah latihan militer tentara negara dan bahwa alas hak atau bukti tertulis sebagaimana point 8 diatas diakui secara hukum sebagai dasar untuk mengajukan permohonan hak sebagaimana daftar inventaris aset instansi pemerintah yang diatur dalam ketentuan pasal 51 ayat 3 Peraturan Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional 9 Tahun 1989 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas negara dan hak pengelolaan.

Akibat hukum dalam sengketa ini adalah menyatakan batal keputusan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Pakai no.2/desa paluh kurau diterbitkan tanggal 10 November 2016, surat ukur no.1/Paluh kurau diterbitkan tanggal 10 November 2016,surat ukur no.1/paluh kurau /2016 tanggal 7 November 2016 Luas 117,98 Ha Atas nama pemerintah republik indonesia Cq, Kementerian Republik Indonesia.