

ABSTRAK

Tanah merupakan obyek yang paling mudah terkena sengketa, sehingga pengaturan hukum terkait penguasaan/pemberian hak atas tanah harus dapat dimaksimalkan untuk menjamin perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah, Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut. Sertifikat adalah tanda bukti bahwa hak milik atas sebidang tanah seseorang telah didaftarkan. Namun sertifikat sebagai tanda bukti hak tidaklah menjadi satu-satunya jaminan perlindungan Kepastian hukum seseorang atas tanah yang telah dimiliki. Seperti salah satu kasus sengketa mengenai hak kepemilikan tanah yang telah bersertifikat hak milik atas bidang tanah terjadi di Kota Kendari pada tahun 2011 antara Kadir Sandewa sebagai Penggugat dan Ahli Waris Alm. Tindak Djioen sebagai Tergugat II Intervensi, melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari. Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN-Kdi menyatakan pembatalan Sertifikat Hak milik No. 37/ Desa Anduonuhu dan sertifikat Hak milik No. 38/Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen. Bahwa atas pembatalan sertifikat tersebut, Ahli Waris Alm. Tindak Djioen mengajukan gugatan Perdata terkait sengketa kepemilikan ke Pengadilan Negeri Kendari dengan menggugat pihak Kadir Sandewa sebagai Pihak Tergugat sebagaimana perkara Nomor 062 /Pdt.G/2012/Pn.Kdi dalam amar putusannya majelis hakim meneguhkan kepemilikan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari tanah Penggugat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana analisis hukum terhadap putusan Hakim yang tidak menghapus kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Kendari (Putusan Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn. Kdi), Ratio Decidendi dan akibat hukum pelaksanaan Putusan Hakim Nomor 62/Pdt.G/2012/Pn. Kdi. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum premier, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Berdasarkan penelitian bahwa analisis hukum terhadap putusan hakim tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik yang tidak menghapus kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Kendari dalam perkara nomor 62/Pdt.G/2012/Pn.Kdi dalam amar putusannya majelis hakim meneguhkan kepemilikan Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 15.800 M2 adalah tanah milik Penggugat yang merupakan satu kesatuan dari tanah Penggugat seluas 40.000 M2. Pembatalan Sertifikat Hak milik No. 37/ Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen tanggal 28 Januari 1980, gambar situasi No. 101/1980 tanggal 24 Januari 1980 seluas 20.000 M2 dan sertifikat Hak milik No. 38/Desa Anduonuhu atas nama Tindak Djioen, tanggal 28 Januari 1980, gambar situasi No. 102/1980 tanggal 24 Januari 1980 seluas 20.000 M2 melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Kendari Nomor 29/G/2010/PTUN-Kdi dikarenakan dalam penerbitan Sertifikat tersebut telah mengandung cacat yuridis/cacat prosedural sehingga harus pula dinyatakan batal. Sedangkan dari pertimbangan hakim Pengadilan Negeri dengan perkara nomor 62/Pdt.G/2012/Pn.Kdi telah menerangkan bahwa alas hak atas tanah berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sultra Nomor. 11/HM/1979 tanggal 16 Januari 1979 tidaklah pernah dinyatakan batal. Maka secara hukum hak milik Penggugat tetap melekat sekalipun sertifikat telah dinyatakan batal oleh Pengadilan. Penggugat dapat mengajukan permohonan kembali untuk diterbitkan sertifikatnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : Pembatalan Sertifikat Hak Milik, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Land is the most object that easily affected by disputes, so that legal arrangements related to the control/granting of land rights must be maximized to ensure protection of holders of land rights, so the importance of land use for people or legal entities requires a guarantee of legal certainty over the land. A certificate is proof that ownership rights to a parcel of land have been registered. However, a certificate as proof of rights is not the only guarantee of legal certainty protection of land that has been owned. As one of the cases of disputes regarding land ownership rights that have been certified ownership rights to land parcels occurred in Kendari City in 2011 between Kadir Sandewa as Plaintiff and Heir of the deceased Tindak Djioen as Intervening Defendant II, through the Kendari State Administrative Court. Based on the Decree of the Kendari State Administrative Court No. 29/G/2010/PTUN-Kdi declaring the cancellation of the Certificate of Ownership No. 37/Anduonuhu Village and certificate of ownership No. 38/Anduonuhu Village on behalf of Tindak Djioen. That upon the cancellation of the certificate, Heir of the deceased Tindak Djioen filed a Civil lawsuit related to ownership disputes to the Kendari District Court by suing Kadir Sandewa as Defendant as stated in case Number 062/Pdt.G/2012/Pn. The Plaintiff which is a unity of the Plaintiff's land. This research aimed to determine how the legal analysis of the Judge's decision does not erase ownership of land rights in the Kendari District Court (Decision Number 62/Pdt.G/2012/ Pn. Kdi), Ratio Decidendi and the legal consequences of the implementation of Judge's Decree Number 62/Pdt .G/2012/Pn. Kdi. This research uses normative juridical research type using statute approach, conceptual approach and case approach. The legal material used is premier legal material, secondary legal material and tertiary legal material. Based on the research that the legal analysis of the judge's decision regarding the cancellation of the Certificate of Ownership which did not erase ownership of land rights in the Kendari District Court in case number 62/Pdt.G/2012/Pn.Kdi in the decision, the panel of judges confirmed the Plaintiff's ownership by stating that the land a dispute covering an area of 15,800 M2 is land owned by the Plaintiff which is an integral part of the Plaintiff's land area of 40,000 M2. Cancellation of Certificate Property No. 37/Anduonuhu Village behalf of Tindak Djioen on January 28, 1980, situation picture No. 101/1980 dated January 24, 1980 covering an area of 20,000 M2 and certificate of ownership. 38/Anduonuhu Village on behalf of Tindak Djioen, January 28, 1980, picture of situation No. 102/1980 dated January 24, 1980 covering an area of 20,000 M2 through the Decree of the Kendari State Administrative Court No. 29/G/ 2010/PTUN-Kdi because the issuance of the Certificate contained juridical/procedural defects so it must be declared null and void. While from the consideration of District Court judges with case number 62/Pdt.G/2012/Pn.Kdi, it has been explained that the basis for land rights in the form of a Decree of the Governor of the First Level Region of Southeast Sulawesi Number. 11/HM/1979 dated January 16, 1979 has never been declared null and void. Then the Plaintiff's legal rights remain attached even if the certificate has been declared null and void by the Court. The plaintiff can reapply for the certificate to be issued based on the applicable laws and regulations.

Keywords: Cancellation of Ownership Certificate, Land Rights