

## **Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Pembatalan Sertifikat Tanah Melalui Jalur Letigasi Ptun (Studi Putusan Nomor : 22/G/2020/Ptun-BL)**

**Tami Rusli, Deni Anjasmoro**

Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Indonesia  
Email: deni.18211160@student.ubl.ac.id

### **Abstract**

*Settlement of State Administrative Disputes as a result of a conflict of authority between the government or TUN officials and a person or civil law entity, sometimes it can be resolved peacefully through administrative dispute resolution at the regional BPN, if it cannot be resolved then the applicant who objected to the issuance of the Land Certificate issued by BPN can take legal action through litigation. The research method used is normative juridical research. As a State of Law (rechtstaat), it is not something that should be considered an obstacle for the government or TUN officials in carrying out their duties in the field of government affairs, but from the state's point of view, it is a form of implementation of the principle of the rule of law that everyone has the same rights in the eyes of the law. (Equality before the law) and all forms of dispute resolution must be based on the law (rule of law) from the point of view of the TUN Agency or Official is a means or forum to correct whether the State Administrative Decree issued is in accordance with the principles of the laws and regulations applicable. A State Administrative Dispute is a matter that must be resolved in the fairest manner in accordance with the applicable laws and regulations.*

**Keywords:** *Dispute resolution ; Land certificate ; PTUN*

### **Abstrak**

Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat terjadinya benturan kewenangan diantara pemerintah atau pejabat TUN dengan seorang atau badan hukum perdata tersebut, ada kalanya bisa diselesaikan secara damai melalui penyelesaian sengketa administratif di BPN wilayah, bilamana tidak dapat diselesaikan maka pemohon yang merasa keberatan atas terbitnya Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh BPN dapat melakukan upaya hukum melalui letigasi. Metode penelitian yang digunakan menggunakan penelitian yuridis normatif. Sebagai Negara Hukum (*rechtstaat*), maka bukanlah hal yang harus dianggap sebagai hambatan pemerintah atau pejabat TUN dalam menjalankan tugas dibidang urusan pemerintah, melainkan dari sudut pandang negara, adalah merupakan bentuk implementasi asas Negara Hukum bahwa setiap orang memiliki hak-hak yang sama dimata hukum (*Equality before the law*) dan segala bentuk daripada penyelesaian sengketa harus berdasarkan hukum (*rule of law*) dari sudut pandang Badan atau Pejabat TUN adalah sarana atau forum untuk mengorektif apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan sesuai dengan asas-asas peraturan hukum perundang-undangan yang berlaku. Persengketaan Tata Usaha Negara adalah suatu hal yang harus diselesaikan dengan cara seadil-adilnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

**Kata Kunci:** Penyelesaian Sengketa ; Sertifikat Tanah ; PTUN

### **A. Pendahuluan**

Indonesia adalah Negara Hukum sebagaimana telah disebutkan didalam Pasal 1 ayat 3 *Jo* Pasal 27 ayat 1 *Jo* Pasal 28D ayat 1 UUD 1945 oleh sebab itu segala tindak tanduk pemerintah dan juga rakyat harus berdasarkan peraturan hukum perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Hukum di Indonesia banyak mengatur mengenai penguasaan atas benda

diantaranya pertanahan, tanah adalah suatu benda yang memiliki fungsi yang sangat besar bagi kehidupan manusia, tanah dapat dimanfaatkan sebagai tempat untuk membangun rumah, perkantoran, tempat usaha, serta dapat digunakan sebagai lahan bercocok tanam. Sehingga tanah memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi yang dapat mensejahterakan pemiliknya.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 33 ayat 3 menyebutkan “Bumi Air Dan Kekayaan Yang Ada Di Dalamnya Adalah Dikuasai Negara Dan Dipergunakan Sebesar-Besarnya Untuk Kesejahteraan Rakyat Indonesia” adalah sebagai patokan Peraturan Hukum Perundang-undangan Pertanahan Indonesia. Bahwa rakyat dapat mempergunakan atau mengeksploitasi Sumber Daya Alam sebesar-besarnya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang kemudian dijabarkan pada Pasal 1,2,3, UUPA Nomor 5 Tahun 1960 pengaturan dalam penggunaan dan penguasaan tanah seharusnya sesuai dengan apa yang diamanatkan oleh *the founding father* didalam konstitusi UUD 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang ini bermaksud untuk mengadakan Hukum Agraria Nasional yang berdasarkan atas Hukum Adat tentang Pertanahan. Dengan lahirnya Undang-Undang ini, tercapailah suatu keseragaman (*uniformitas*) mengenai Hukum Tanah, sehingga tidak lagi ada Hak Atas Tanah menurut Hukum Barat, disamping Hak Atas Tanah menurut Hukum Adat. Dengan adanya Undang-undang ini telah mencabut buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) mengenai “Bumi, Air, Serta Kekayaan Alam Yang Terkandung Didalamnya”, kecuali ketentuan *hypotheek* yang berlaku hingga saat ini.<sup>1</sup>

Perubahan Pradigma sistem pelaksanaan asas Pemerintah, yaitu dari sistem asas Pemerintah Dekosentrasi (Terpusat) pada masa Orde Baru menuju sistem pelaksanaan asas Desentralisasi pada Orde Reformasi, membawa perubahan pula pada Sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia. perubahan terhadap sistem pelaksanaan pemerintah tersebut, berdampak pula pada pradigma pembangunan pertanahan termasuk dengan pelaksanaan dekosentrasi sebagai urusan pertanahan melalui keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2001 Tentang kebijakan Nasional Dibidang Pertanahan .

---

<sup>1</sup>Subekti. 1995. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermasa. Jakarta. hlm. 93

Upaya menjabarkan Paradigma Pemerintah dibidang pertanahan juga diwujudkan dengan sarana pelaksanaan tugas dan pelayanan pertanahan seperti dalam proses pemberian Hak Atas Tanah (HAT) untuk mengoreksi kesalahan baik sebagai akibat ketidak sempurnaan proses pemberian Hak Atas Tanah maupun untuk melaksanakan putusan Pengadilan, telah diterbitkan Intruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat Dibidang Pertanahan *Jo* Surat keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pengelolaan (SPOPP) Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Dan Pembuatan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.<sup>2</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Mengenai Pemerintah Daerah Pasal 13 dan 14 ayat 1 hurup K yang mengatur bahwa pelayanan bidang pertanahan adalah termasuk urusan wajib yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota. Sehingga Memberikan tugas baru kepada Pemerintah Daerah mengenai bentuk lembaga, pembagian tugas, tata cara kerja, serta pelayanan bidang pertanahan agar UUPA dapat dilaksanakan secara utuh dan sejalan dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah. di Indonesia permasalahan yang berhubungan dengan tanah ini senantiasa terus bertambah dengan meningkatnya kebutuhan manusia dari masa ke masa. Meskipun Undang-undang Dasar 1945 telah mengalami perubahan untuk yang ke 4 kalinya, namun sampai saat ini tuntutan rakyat terhadap lahirnya Undang-undang yang mengatur mengenai Hak Milik Atas Tanah sebagai penjabaran UUD 1945 belum terwujud dalam kaitantanya dengan pembangunan dan upaya gigih pemerintah untuk mendorong investasi, tanah selalu disisihkan dengan nilai-nilai tanah itu sendiri yang justru merupakan sumber kehidupan manusia.<sup>3</sup>

Menjaga Hak Atas Tanah merupakan hal yang sangat penting dalam Hukum Agraria, pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan melalui suatu *rechct kadaster* dengan memakai sitem *torrens*, dimana semua data tentang tanah dicatat dalam sebuah Buku Tanah (*groundboekhowding*) sistem pendaftaran seperti ini memang ditunjukkan untuk mendapat

---

<sup>2</sup>Hasan Basri Nata Menggala Dan Sarjita. 2005. *Pembatalan Dan Kebatalan Hak Atas Tanah* .Tugu Jogja Pustaka. Jogjakarta. hlm.35

<sup>3</sup>Andrian Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika. Jakarta. hlm.5

kepastian hukum untuk menjamin hak-hak pemilik tanah. Hukum yang menganut hak atas tanah merupakan salah satu bidang hukum Perdata yang syarat dengan ketentuan birokratis.<sup>4</sup>

Mengingat nilai ekonomis yang terkandung didalam tanah maka terkadang timbulah niat yang tidak baik diantara oknum baik dari masyarakat atau dari Intern Lembaga Negara, umumnya sengketa tanah ada karena adanya faktor sebagai berikut:

1. Peraturan yang belum lengkap
2. Tidak sesuainya peraturan dengan apa yang terjadi didalam praktiknya
3. Pejabat Pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang ada.
4. Data yang kurang lengkap dan kurang akurat.
5. Tertukarnya data didalam proses pembuatan sertifikat.
6. Kurangnya sumber daya manusia yang menyelesaikan sengketa tanah
7. Penyajian data tanah yang salah.
8. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.
9. Ulah pemohon atau termohon.

Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara sebagai akibat terjadinya benturan kewenangan diantara pemerintah atau pejabat TUN dengan seorang atau badan hukum perdata tersebut, ada kalanya bisa diselesaikan secara damai melalui penyelesaian sengketa administratif di BPN wilayah, bilamana tidak dapat diselesaikan maka pemohon yang merasa keberatan atas terbitnya Sertifikat Tanah yang diterbitkan oleh BPN dapat melakukan upaya hukum melalui litigasi, dengan cara melayangkan suatu gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 5 *Jo* Pasal 53 Nomor 5 Tahun 1986 yang tertuju kepada Pejabat TUN terkait.

Sebagai Negara Hukum (*rechtstaat*), maka bukanlah hal yang harus dianggap sebagai hambatan pemerintah atau pejabat TUN dalam menjalankan tugas dibidang urusan pemerintah, melainkan dari sudut pandang negara, adalah merupakan bentuk implementasi asas Negara Hukum bahwa setiap orang memiliki hak-hak yang sama dimata hukum (*Equality before the law*) dan segala bentuk daripada penyelesai sengketa harus berdasarkan hukum (*rule of law*) dari sudut pandang Badan atau Pejabat TUN adalah sarana atau forum untuk mengorektif apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan sesuai dengan

---

<sup>4</sup>Munir fuady. 2014. *Konsep Hukum Perdata*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm. 46

asas-asas peraturan hukum perundang-undangan yang berlaku. Persengketaan Tata Usaha Negara adalah suatu hal yang harus diselesaikan dengan cara seadil-adilnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>5</sup>

Lahirnya suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu hal yang harus diselesaikan melalui sarana yang disediakan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 *Jo* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jo* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat terbitnya suatu keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*). Untuk melaksanakan kekuasaan kehakiman Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Peradilan Tata Usaha Negara sebagai salah satu lembaga peradilan yang berada dibawahnya ditugaskan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa didalam bidang Tata Usaha Negara. Salah satu yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang sering timbul adalah sengketa pertanahan.<sup>6</sup> Apabila terjadi sengketa, maka dapat dibuktikan melalui sertifikat yang diterbitkan oleh BPN yang dimana penerbitan sertifikat tersebut sesuai dengan PP Nomor 10 Tahun 1961 bahwa sertifikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data yuridis dan Fisik dari objek yang terkait yang dijilid menjadi dokumen menurut PP Nomor 24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>7</sup>

Apabila ternyata didalam pembuktian fakta hukum ditemukan cacat hukum administrasi maka sertifikat tanah tersebut dapat dibatalkan sesuai dengan Pasal 104 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Kasus Sengketa Pertanahan banyak terjadi salah satunya adalah sengketa yang terjadi di Lampung Selatan, di Dusun Muji Mulyo, Desa Muara Putih, Kecamatan Natar, Lampung Selatan. dengan objek sengketa tanah seluas 4,5 hektare.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut, apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa pertanahan dan bagaimana cara penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat tanah dalam perkara Nomor 22/G/2022/PTUN-BL.

---

<sup>5</sup>Ujang Abdulah. 2009. *Upaya Administrasi Dalam Peradilan Tata Usaha Negara*. hlm.1

<sup>6</sup>Syarifudin Candra. 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*. Grasindo. Jakarta. hlm. 3.

<sup>7</sup>Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agrarian Indonesia (Sejarah Pembentukan Pokok Agrarian, Isi Dan Pelaksanaanya)*. Djambatan. Jakarta. hlm. 501

## B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode mengumpulkan dan menganalisis data dengan metode pendekatan masalah dalam penelitian ini dilakukan dengan cara, pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan dalam arti menelaah kaidah atau norma-norma dan aturan-aturan, yang berhubungan dengan cara studi keputusakaan (*library research*), yaitu membaca, mengutip, menyalin dan menelaah terhadap teori-teori yang berkaitan erat dengan permasalahan penelitian.

## C. Hasil dan Pembahasan

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.<sup>8</sup>

Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan. Sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

---

<sup>8</sup>Hadimulyo. 1997. *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. ELSAM . Jakarta. hlm. 1

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anantara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.<sup>9</sup>

Didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebenarnya termaksud satu ketentuan akan adanya jaminan bagi setiap warga negara untuk memiliki tanah serta mendapat manfaat dari hasilnya (pasal 9 ayat 2). Jika mengacu pada ketentuan itu dan juga merujuk pada PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah (terutama pasal 2) Badan Pertanahan Nasional (BPN) seharusnya dapat menerbitkan dokumen legal (sertifikat) yang dibutuhkan oleh setiap warga negara dengan mekanisme yang mudah, terlebih lagi jika warga negara yang bersangkutan sebelumnya telah memiliki bukti lama atas hak tanah mereka. Namun sangat disayangkan pembuktian dokumen legal melalui sertifikasi pun ternyata bukan solusi yang terbaik dalam kasus sengketa tanah. Seringkali sebidang tanah bersertifikat lebih dari satu, yang belakangan ini sedang mencuat, misalnya. Bahkan, pada beberapa kasus, sertifikat yang telah diterbitkan pun kemudian bias dianggap aspro (asli tapi salah prosedur). Dari hal tersebut setidaknya ada 3 (tiga) faktor penyebab sering munculnya masalah sengketa tanah, diantaranya yaitu :

- a. Sistem administrasi pertanahan, terutama dalam hal sertifikasi tanah, yang tidak beres. Masalah ini muncul boleh jadi karena sistem administrasi yang lemah dan mungkin pula karena banyaknya oknum yang pandai memainkan celah-celah hukum yang lemah.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Munculnya ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani atau penggarap tanah memikul beban paling

---

<sup>9</sup>Rusmadi Murad. 1999. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung. hlm. 22

berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.

- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani atau pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Ironisnya ketika masyarakat miskin mencoba memanfaatkan lahan terlantar tersebut dengan menggarapnya, bahkan ada yang sampai puluhan tahun, dengan gampang mereka dikalahkan haknya di pengadilan tatkala muncul sengketa.

Hak milik atas Tanah mutlak diperlukan berdasarkan suatu perjanjian di hadapan notaris dengan memenuhi syarat spesialisasi khusus mengenai pokok pemberian hak tanggungannya, serta syarat publisitas mengenai pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertahanan guna menjamin kepastian hukum.<sup>10</sup>

Menurut Rachamadi Usman, suatu konflik tidak akan berkembang menjadi suatu sengketa apabila pihak yang dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>11</sup>

Menurut Suyud Margono, sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup>Tami Rusli. 2008. *Hak Tanggungan Hukum sebagai Lembaga Jaminan terhadap Hak Milik atas Tanah*. Pranata Hukum. Vol. 3, No.2. hlm.1

<sup>11</sup>Rachmadi Usman. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 1.

<sup>12</sup>Suyud Margono. 2000. *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*. Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 34.



Hakikatnya, perkembangan zaman dinilai dari keberhasilan pelaksanaan pembangunan dalam suatu Negara. Tanah merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi kehidupan manusia dan merupakan satu modal pembangunan yang memiliki nilai strategis demi tercapainya masyarakat adil dan makmur baik dari sisi material, spiritual.

Berdasarkan sengketa pertanahan dalam perkara Nomor 22/G/2020/PTUN-BL bahwa akibat dari adanya tindakan atau perbuatan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (i.c Objek sengketa) yang Telah Tumpang Tindih (*Over Lapping*) sebagaimana telah kami kemukakan diatas, Para Penggugat saat ini telah kehilangan hak untuk menggarap diatas tanah Obyek Sengketa tersebut, padahal sudah  $\pm$  39 tahun lamanya, yaitu dari tahun 1979 sampai dengan tahun 2018, tanah tersebut dikuasai secara fisik dan dikelola / digarap secara terus menerus oleh Pihak Penggugat dan tidak ada orang lain yang dating melarang, mengaku sebagai pemilik, dan mengajukan tuntutan hukum/gugatan ke Pengadilan, baik terhadap orang tua Penggugat maupun terhadap Para Penggugat terkait kepemilikan atas tanah tersebut. Semua aktifitas yang dilakukan oleh Pihak Penggugat diatas tanah objek sengketa tersebut berjalan aman dan lancar, tanpa ada hambatan atau kendala apapun. Bahwa setelah Para Penggugat cermati secara teliti dan seksama, ternyata hal yang menjadi dasar diterbitkannya masing-masing Sertipikat Hak Milik yang saat ini menjadi Objek Sengketa dalam Perkara *a quo*.

Analisa terhadap penjelasan diatas dengan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 bahwa tanah merupakan hal utama yang dalam penggunaannya mengutamakan keadilan dan kepentingan umum. Pengertian kepentingan umum yang dimaksud, dirumuskan dalam Pasal 1 Bulir 3 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan umum, sebagai kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Pasal 33 Ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 merupakan salah satu landasan Konstitusional lahirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan bahwa: “Bumi, air serta kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Maksud dari bunyi pasal di atas, bahwa Negara menjamin seluruh masyarakat untuk memiliki bumi, air dan kekayaan Negara dengan dan tanpa melanggar aturan dan ketentuan yang berlaku.

Pada prinsipnya, pelaksanaan pembaruan agrarian tentang pembaruan dan pengelolaan sumber daya alam, harus memperhatikan fungsi dan peranan sosial agar dalam penggunaannya dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat. Disamping itu, kelestarian perlu diperhatikan dengan dilakukannya penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya alam khususnya pada persoalan tanah dengan memperhatikan tujuan kepemilikan tanah. Oleh karena itu, berdasarkan pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria bahwa pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai suatu proses pelayanan yang terdiri dari aktifitas lapangan, administrasi dan penerapan hukum. Sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak berubah luasnya, mengakibatkan ketidakseimbangan ketersediaan tanah dengan kebutuhan yang besar dan akan menimbulkan benturan kepentingan antara berbagai aspek serta perilaku dan sikap masyarakat dengan lebih mengutamakan hak dibanding dengan kewajibannya. Hal ini akan berimplikasi pada kerugian berbagai pihak. Kondisi ini kemudian memicu terjadinya sengketa tanah di berbagai daerah yang semakin hari semakin meningkat dan tidak hanya terjadi di Kota-kota, melainkan telah menjalar kedesa-desa. Umumnya, sengketa tanah yang terjadi di kota didominasi oleh adanya penyeobotan (penduduk tanpa izin) atau penggusura dan bongkar paksa.

Menurut Hakim PTUN Bandar Lampung persoalan sengketa pertanahan di negeri apabila diakumulasi berdasarkan perkara yang masuk ke Mahkamah Agung sebagai peradilan tertinggi, berkisar antara 65% hingga 75% setiap tahunnya dan belum terhitung yang selesai ketika diputus pada tingkat pertama maupun tingkat banding. Sebagian besar, kasus-kasus tersebut berasal dari lingkungan peradilan umum. Disamping itu, terdapat pula perkara-perkara tanah yang masuk kedalam lingkungan peradilan agama (seperti misalnya sengketa tanah warisan dan tanah wakaf) dan dalam lingkungan peradilan Tata Usaha Negara (seperti misalnya tuntutan pembatalan sertifikat tanah).

Munculnya sengketa pertanahan dimaksud antara lain karena tanah utamanya di daerah perkotaan sudah menjadi komoditas primadona. Dalam kurun waktu sepuluh tahun saja, harga tanah di kota sudah berlipat ganda sekitar 200% - 500%. Hal ini karena didukung oleh kegiatan pembangunan yang berlangsung disekitar tanah-tanah tersebut. Kegiatan pembangunan yang berlangsung disekitar tanah yang bersengketa turut memicu peningkatan nilai tanahnya sehingga harganya dapat melangit dan menjadikan tanah sebagai salah satu

sumber sengketa spekulasi tanah (*land speculation*). Selain itu, juga merupakan pemicu yang tidak kalah pentingnya bagi terjadinya berbagai sengketa pertanahan disamping alasan pokok yakni semakin tidak seimbangnya pertumbuhan penduduk dengan luas tanah yang tersedia.

Dalam sengketa tanah, tidak selamanya hanya berpangkal pada tuntutan warga masyarakat terhadap tanahnya yang dicaplok oleh orang lain yang tidak berhak tetapi tidak jarang terjadi tuntutan mereka yang merasa berhak dan orang-orang yang berspekulasi menuntut tanah orang lain yang ingin dikuasainya karena mereka mengetahui si pemilik tidak memiliki bukti yang kuat terhadap tanahnya. Selain itu, juga tidak jarang terjadi sengketa tanah yang justru berpangkal pada tidak adanya jaminan kepastian hukum dari alat bukti yang dimiliki pemilik tanah termasuk sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berupa sertifikat tanah. Sengketa tanah juga banyak terjadi berurusan dengan berbagai transaksi tanah yang dimundulkan dalam berbagai model transaksi bisnis yang dapat memungkinkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan tanah dari tangan yang satu ketangan yang lain tanpa disadari atau sepengetahuan dari mereka yang sebenarnya berhak atas tanah yang bersangkutan.

Menurut pihak Humas BPN Lampung Selatan, berdasarkan sengketa pertanahan dalam perkara Nomor 22/G/2020/PTUN-BL pemilik dan penguasaan tanah terasa masih belum mendapat jaminan yang kuat dari perangkat hukum yang berlaku. Terdapat pula sengketa pertanahan dimana pemilik tanah atau mereka yang menguasai tanah berhadapan dengan instansi pemerintah atau perusahaan-perusahaan yang berada dibawah naungan pemerintah. Penyelesaian melalui pengadilan terkadang dirasakan oleh masyarakat sangat tidak memuaskan. Tidak sedikit dari mereka yang telah menduduki tanah selama bertahun-tahun ditolak gugatannya untuk mempertahankan hak atau mendapatkan hak mereka karena adanya pihak lain yang menguasai tanah yang bersangkutan, atau sebaliknya gugatan seseorang terhadap penguasaan tanah tertentu dikabulkan pengadilan walaupun bagi pihak yang menguasai tanah tidak cukup bukti atau gugatan kurang beralasan.

Menurut Hakim PTUN Bandar Lampung banyak perkara yang masuk ke pengadilan, yang dirasakan tidak memuaskan adalah karena banyak pengadilan yang memutus dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau “niet van ontvankelijke” yang lazim dikenal dengan NO oleh karena penggugat mengajukan gugatan tidak sempurna berkenaan dengan

letak, ukuran tanah dan batas-batas tanah yang digugat masih kabur atau tidak jelas. Gugatan juga dinyatakan tidak dapat diterima apabila penggugat hanya menggugat mereka yang menguasai tanah saja sedangkan jelas dan diketahui bahwa tergugat mendapatkan tanah dari orang tertentu sedangkan orang tersebut tidak digugat dalam perkara yang bersangkutan.

Analisa penjelasan diatas bahwa upaya hukum terhadap putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima adalah dengan menggugat kembali yakni dengan upaya banding, kasasi atau peninjauan kembali. Upaya hukum tersebut diambil bilamana mereka berkeyakinan bahwa gugatannya sudah cukup jelas dan cukup pihak. Langkah menempuh upaya hukum kadangkala berhasil bilamana pengadilan tinggi selaku pengadilan banding atau mahkamah agung selaku pengadilan kasasi membatalkan putusan "*judex facti*" tersebut tetapi tidak sedikit pula Pengadilan Tinggi dan/atau Mahkamah Agung menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NO), akibatnya banyak perkara pertanahan yang berlangsung selama puluhan tahun dan tidak pernah menemui ujung pangkal penyelesaian dan penyelesaian perkara pertanahan menjadi berlarut-larut.

Menurut pihak Humas BPN Lampung Selatan sengketa tanah tidak dapat dipisahkan dalam kaitannya dengan konsep Negara Indonesia sebagaimana bunyi Pasal 1 Ayat 33 UUD 1945, karena itu apabila terjadi sengketa mesti diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku agar tercipta rasa keadilan dalam masyarakat sebagai implementasi dari hukum yang demokratis.

Menurut Hakim PTUN Bandar Lampung penyebab terjadinya sengketa pertanahan dalam Perkara Nomor 22/G/2020/PTUN-BL secara umumnya diawali dengan:

1. Perbedaan pengetahuan atau pemahaman;
2. Perbedaan nilai;
3. Perbedaan kepentingan;
4. Persoalan pribadi atau karena sejarah.

Analisa penjelasan diatas dalam konteks pertanahan, masyarakat senantiasa berada dalam proses perubahan, terutama dalam kaitannya dengan kebutuhan untuk mendapatkan tanah sebagai salah satu sarana untuk mendirikan tempat tinggal atau hal lain yang berguna bagi kehidupan. Hal ini merupakan salah satu penyebab konflik pertanahan yang terus-

menerus antara anggota masyarakat. Setiap elemen masyarakat berkesempatan memberi sumbangan pada konflik pertanahan yang mendorong terjadinya disintegrasi sosial.

Menurut pihak Humas BPN Lampung Selatan bahwa realitas keagrariaan di Indonesia secara mendasar bersifat konflikktual yakni suatu kondisi yang berakar pada ketimpangan atau *incompatibilities* menyangkut sumber-sumber agrarian dalam tiga bentuk sebagai berikut:

1. Ketimpangan dalam struktur kepemilikan dan penguasaan tanah;
2. Ketimpangan dalam hal peruntukkan tanah;
3. *Incompatibility* dalam hal persepsi dan konsepsi mengenai agrarian.

Pengertian konflik mempunyai pengertian yang lebih luas. Oleh karena itu, istilah konflik digunakan dalam kasus pertanahan yang terkait dalam proses perkara pidana juga terkait dalam proses perdata serta proses perkara tata usaha Negara. Analisa berdasarkan penjelasan diatas maka dapat disimpulkan suatu konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atas keprihatiannya, sebaliknya akan berkembang, apabila telah menyatakan secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sengketa merupakan kelanjutan dari konflik atau sebuah konflik dapat berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.

Pada umumnya, dalam masyarakat yang belum memahami penyebab sengketa perlu diberikan pengetahuan hokum yang cukup. Tidak saja pada persoalan pertanahan, tetapi juga pada hokum antar orang, hokum benda hokum perjanjian dan hukum-hukum lainnya khususnya yang terangkum dalam KUH Perdata. Secara garis besar, sengketa tanah beraspek yuridis memerlukan penyelesaian berupa keputusan mengenai siapa yang berhak dan siapa yang tidak berhak serta ada kemungkinan untuk melakukan gugatan. Sengketa tanah biasanya timbul sebagai konsekuensi dari pembangunan serta semakin meningkatnya kebutuhan manusia, sementara sumber-sumber yang tersedia semakin sedikit dan mengakibatkan ketidak seimbangan. Ruang lingkup pertanahan yang meliputi hubungan penguasaan pemilikan dan hubungan penggunaan pemanfaatan dapat dibedakan hubungan secara fisik (*de facto*) dan hubungan secara yuridis (*de jure*) yang tidak selalu sejalan, merupakan pemicu timbulnya sengketa tanah yang mendasar.

Penulis analisa dan simpulkan bahwa penyebab terjadinya sengketa pertanahan dalam Perkara Nomor 22/G/2020/PTUN-BL yaitu :

1. Adanya sebidang tanah yang dikuasai secara fisik namun tidak diikuti dengan hak kepemilikan atas tanah (sering dikenal dengan okupasi liar);
2. Adanya sebidang tanah yang dikuasai dengan hak kepemilikan atas tanah namun tidak diiuti dengan pemanfaatan sesuai dengan tujuan pemberi haknya;
3. Adanya sebidang tanah yang digunakan dan dimanfaatkan secara fisik namun tidak sesuai arahan tata guna tanah maupun rencana tata ruangnya sehingga berpotensi menimbulkan kerusakan tanah dan lingkungan sekitar.

### **Penyelesaian Sengketa Pembatalan Sertifikat Tanah Dalam Perkara Nomor 22/G/2022/PTUN-BL**

Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Sengketa tanah dan sumber-sumber agraria pada umumnya seperti ini merupakan konflik laten. Dari berbagai kasus yang terjadi, bangkit dan menajamnya sengketa tanah tidaklah terjadi seketika, namun tumbuh dan terbentuk dari benih-benih yang sekian lama memang telah terendap.<sup>13</sup>

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sedangkan menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa

---

<sup>13</sup> Perangin Effendi. 11986. *Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm. 401

tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.<sup>14</sup>

Teori Kepastian Hukum Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>15</sup>

Berdasarkan pada pengertian sengketa tanah, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 bahwa sebetulnya sengketa pertanahan dapat diklasifikasikan mengenai substansi atau pihak-pihak yang bersengketa. Dilihat dari substansinya, maka dapat digambarkan bahwa sengketa pertanahan adalah menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan:

1. Penguasaan, kepemilikan dan penggunaannya;
2. Prosedur dan syarat-syarat dalam pemberian hak atas tanah;
3. Prosedur dan syarat-syarat dalam penerbitan tanda bukti hak termasuk peralihan haknya.

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sering ditemui oleh masyarakat, namun dibalik frasa Sengketa Tanah dapat dipastikan terdapat sebuah penyelesaian atau biasa disebut penyelesaian sengketa tanah. Berikut terdapat penyelesaian sengketa atas tanah diantaranya :

- a. Melalui Jalur Pengadilan atau litigasi

---

<sup>14</sup>Boedi Harsono. 2005. *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*. Djambatan. Jakarta. hlm 18.

<sup>15</sup>Hidayat, R. A. 2016. *Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan*. Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan. Vo. 4, No.2. hlm.4

Jalur litigasi atau pengadilan merupakan prinsip-prinsip dalam penyelesaian sebuah sengketa. Adanya jalur tersebut menandakan telah terbentuknya wujud negara hukum. Jalur litigasi atau pengadilan harus menganut sistem kekuasaan hakim yang merdeka. Maksud dari kata merdeka adalah tidak adanya sebuah intervensi dari subjek dan Lembaga apapun yang bisa mengubah keputusan pengadilan. Penyelesaian dalam jalur litigasi ini dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa.

Adapun yang perlu dilakukan oleh kedua belah pihak dalam memakai jalur ini harus menyampaikan sebuah gugatan dalam bentuk tertulis kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri Setempat sesuai Pedoman HIR atau Hukum Formil Perdata. Tujuannya agar pengadilan tersebut memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut.

Menurut Hakim PTUN Bandar Lampung penyelesaian sengketa tanah senantiasa diupayakan agar tetap mengikuti tata cara dan prosedur yang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Pentingnya mengindahkan ketentuan peraturan dimaksud karena untuk menghindari tindakan melanggar hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penyelesaian sengketa tanah dapat dibedakan menjadi 2 yaitu penyelesaian melalui jalur non peradilan (perundingan/musyawarah atau negosiasi, konsiliasi, mediasi dan arbitrase) dan jalur peradilan/litigasi. Apabila usaha musyawarah tidak menemukan kesepakatan maka yang bersangkutan/pihak yang bersengketa dapat mengajukan masalahnya ke pengadilan (Pengadilan Negeri Atau Pengadilan Tata Usaha Negara).

Menurut Hakim PTUN Bandar Lampung penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat tanah dalam perkara Nomor 22/G/2022/PTUN-BL melalui Peradilan/Litigasi yang dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung pada sekiranya bulan agustus tahun 2020. Penyelesaian sengketa/konflik melalui peradilan/litigasi diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang kekuasaan Kehakiman. Pasal 1 Undang-undang tersebut dengan tegas mengatakan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan demi terselenggaranya Negara hukum Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 Undang-Undang dasar 1945. Pasal 2 menjelaskan bahwa kekuasaan kehakiman yang dimaksud dilaksanakan oleh badan-badan peradilan, diantaranya peradilan umum Menurut Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 Tentang Peradilan Umum) yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara-perkara perdata termasuk didalam



penyelesaian sengketa mengenai tanah sebagai bagian dari masalah-masalah hukum perdata pada umumnya.

Selanjutnya Peradilan tata Usaha Negara (Menurut Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan tata Usaha Negara) yang berwenang menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dan Peradilan Agama (menurut Undang-undang Nomor 7 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama) yang berwenang menyelesaikan sengketa tanah diantaranya karena akibat dari peristiwa hukum misalnya pewarisan.

Analisa berdasarkan penjelasan diatas penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat tanah dalam perkara Nomor 22/G/2022/PTUN-BL melalui Peradilan/Litigasi yang dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Kekuasaan dan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama bagi rakyat pencari keadilan. Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang-orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara merupakan Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara yang diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dan merupakan Pengadilan Tingkat Pertama dan Terakhir mengenai sengketa kewenangan mengadili antar Pengadilan Tata Usaha Negara di daerah hukumnya.

Adanya Pengadilan Tata Usaha Negara dimaksudkan untuk menegakkan keadilan, kebenaran, ketertiban, dan kepastian hukum, sehingga dapat memberikan pengayoman kepada masyarakat, khususnya dalam hubungan antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dengan masyarakat. Selain untuk memberikan pengayoman atau perlindungan hukum bagi masyarakat, ditegaskan pula bahwa keberadaan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk membina, menyempurnakan, dan menertibkan aparatur di bidang Pengadilan Tata Usaha Negara, agar mampu menjadi alat yang efisien, efektif, bersih, serta berwibawa, dan yang dalam melaksanakan tugasnya selalu berdasarkan hukum dengan dilandasi semangat dan sikap pengabdian untuk masyarakat.

Penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara, baik menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maupun Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahannya adalah dalam kerangka Negara Hukum Indonesia. Negara

hukum yang dimaksud adalah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, sebagaimana hal ini dinyatakan secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan menyatakan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara merupakan lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung sebagai pelaku kekuasaan kehakiman yang merdeka, untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

#### **D. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian diatas maka penulis menyimpulkan sebagai berikut. Penyebab terjadinya sengketa pertanahan dalam Perkara Nomor 22/G/2020/PTUN-BL adanya tumpang tindih (*Over Lapping*) sertifikat tanah, serta tanah tersebut dikuasai secara fisik dan dikelola / digarap secara terus menerus secara sepihak oleh tergugat. Dalam hal ini penyebab perselisihan sehingga terdapat perkara pembatalan tersebut adanya sebidang tanah yang dikuasai secara fisik namun tidak diikuti dengan hak kepemilikan atas tanah (sering dikenal dengan *okupasi liar*), adanya sebidang tanah yang dikuasai dengan hak kepemilikan atas tanah namun tidak diikuti dengan pemanfaatan sesuai dengan tujuan pemberi haknya. Penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat tanah dalam perkara Nomor 22/G/2022/PTUN-BL dilakukan melalui jalur Peradilan/Litigasi yang dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung. Pengadilan Tata Usaha Negara dimaksudkan untuk menegakkan keadilan, kebenaran, ketertiban, dan kepastian hukum, sehingga dapat memberikan pengayoman kepada masyarakat, khususnya dalam hubungan antara Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dengan masyarakat. Selain untuk memberikan pengayoman atau perlindungan hukum bagi masyarakat

#### **Daftar Pustaka**

- Andrian Sutedi. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Boedi Harsono. (2005). *Hukum Agrarian Indonesia (Sejarah Pembentukan Pokok Agrarian, Isi Dan Pelaksanaanya)*. Djambatan. Jakarta.
- Hasan Basri Nata Menggala Dan Sarjita. (2005). *Pembatalan Dan Kebatalan Hak Atas Tanah*. Tugu jogja pustaka. Jogjakarta.
- Hadimulyo. (1997). *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. ELSAM . Jakarta

- Munir Fuady. (2014). *Konsep Hukum Perdata*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Ujang Abdulah. (2009). *Upaya Administrasi Dalam Peradilan Tata usaha Negara*.
- Perangin Effendi. (1986). *Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Rachmadi Usman. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Rusmadi Murad. (1999). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung.
- Subekti. (1995). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermedia. Jakarta.
- Syarifudin Candra. (2005). *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*. Grasindo. Jakarta.
- Suyud Margono. (2000). *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*. Ghalia Indonesia. Jakarta
- Hidayat, R. A. (2016). *Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan*. Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan. Vol. 4, No.2
- Tami Rusli. (2008). *Hak Tanggungan Hukum sebagai Lembaga Jaminan terhadap Hak Milik atas Tanah*. Pranata Hukum. Vol. 3, No.2.