Justice Pro: Jurnal Ilmu Hukum
ISSN 2684-6896 (Online) 2338-9516 (Print)
Volume 7 Number 1, June 2023
https://ejurnal.yossoedarso.ac.id/index.php

TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN NASIONAL TERHADAP SERTIPIKAT GANDA
(Analisis Putusan Mahkamah Agung No.339 K/TUN/2009)

Arrizal Taufani Hidajah
Universitas Narotama Surabaya
Email: at.hidajah@gmail.com

Abstract

This study is motivated by escalating land disputes in Indonesia driven by rising land values and weak legal certainty, including the issuance of duplicate land certificates within the land registration system. Under Article 19 of the Basic Agrarian Law (UUPA) and Government Regulation No. 24/1997, land registration aims to secure legal certainty through certificates as strong evidence. Nevertheless, Indonesia adopts a negative publication system with positive tendencies, meaning certificates may still be challenged if legal defects or bad faith are proven. The research addresses two questions: (1) whether the National Land Agency (BPN) is liable for the issuance of duplicate certificates; and (2) what constitutes the ratio decidendi of Supreme Court Decision No. 339 K/TUN/2009. Using a normative juridical method with statutory and conceptual approaches, the research relies on secondary data collected through library research and analyzed through legal interpretation and systematic reasoning. The study concludes that BPN may bear responsibility when duplicate certificates indicate violations of statutory rules and/or general principles of good governance (AAUPB), such as due care, equality, and prohibitions on abuse of power and arbitrariness. The Supreme Court's ratio decidendi holds that the Administrative Court lacked jurisdiction because the dispute primarily concerns civil ownership, which falls under the District Court's competence.

Keywords: *Duplicate Land Certificates, National Land Agency Liability, Administrative Court Jurisdiction*

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi meningkatnya sengketa pertanahan akibat tingginya nilai tanah dan masih lemahnya kepastian hukum, termasuk munculnya sertipikat ganda sebagai produk pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 bertujuan menjamin kepastian hukum melalui penerbitan sertipikat sebagai alat bukti kuat, namun dalam sistem publikasi negatif bertendensi positif sertipikat tetap dapat digugat bila terdapat cacat hukum atau itikad tidak baik. Rumusan masalah penelitian ini adalah: (1) apakah Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertanggung jawab atas terbitnya sertipikat ganda; dan (2) bagaimana *ratio decidendi* Putusan Mahkamah Agung No. 339 K/TUN/2009. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan *statute approach* dan *conceptual approach*, menggunakan data sekunder melalui studi pustaka dan analisis penafsiran serta sistematika hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPN dapat dimintai pertanggungjawaban apabila penerbitan sertipikat ganda menunjukkan pelanggaran peraturan dan/atau AAUPB (kecermatan, persamaan, larangan penyalahgunaan wewenang, larangan sewenang-wenang). *Ratio decidendi* putusan MA menegaskan PTUN tidak berwenang karena sengketa kepemilikan tanah merupakan ranah perdata yang seharusnya diperiksa Pengadilan Negeri.

Kata Kunci: Sertipikat Ganda, Tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional, Peradilan Tata Usaha Negara

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Tanah merupakan unsur vital dalam kehidupan masyarakat Indonesia dan memiliki peranan strategis dalam pembangunan nasional. Seiring meningkatnya jumlah penduduk dan kebutuhan pembangunan, kebutuhan akan tanah juga semakin

tinggi. Kondisi ini menyebabkan nilai ekonomi tanah terus meningkat dan mendorong banyak pihak berupaya memiliki atau menguasainya. Akibatnya, sengketa dan permasalahan penguasaan tanah kerap terjadi, terutama karena belum adanya jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah tersebut. Salah satu penyebab utamanya adalah masih banyak bidang tanah yang belum terdaftar secara resmi (Santoso 2010).

Untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) melalui Pasal 19 mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak dan mencegah terjadinya sengketa. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak atas tanah dan peralihannya; serta penerbitan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Erwiningsih 2009).

UUPA yang diundangkan pada 24 September 1960 merupakan upaya unifikasi hukum pertanahan nasional, menggantikan sistem hukum pertanahan warisan Hindia Belanda dan hukum adat. Dengan berlakunya UUPA, tanah-tanah yang sebelumnya tunduk pada hak barat wajib dikonversi menjadi hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Konversi ini bertujuan memberikan kepastian hukum. Namun, dalam praktiknya masih banyak tanah bekas hak barat yang belum dikonversi (Harsono 2005).

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 memberikan batasan tegas mengenai konversi hak barat, khususnya Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Dalam Pasal 1 ditegaskan bahwa hak-hak tersebut akan berakhir paling lambat pada 24 September 1980 dan setelah itu tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Ketentuan ini menunjukkan adanya peralihan kewenangan negara atas tanah yang tidak lagi memiliki dasar hak yang sah (Utomo 2020).

Tingginya nilai tanah juga membuka peluang terjadinya perolehan hak atas tanah secara tidak sah. Oleh karena itu, pendaftaran tanah menjadi instrumen penting untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan. Salah satu hasil dari pendaftaran tanah adalah diterbitkannya sertipikat hak atas tanah. Menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang dibukukan dalam buku tanah dan memuat data fisik serta data yuridis suatu bidang tanah (Laka 2020a).

Sertipikat memiliki kekuatan pembuktian yang kuat selama data yang tercantum di dalamnya sesuai dengan surat ukur dan buku tanah. Bahkan, dalam hal sertipikat diterbitkan secara sah atas nama seseorang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa memiliki hak tidak dapat lagi menuntut hak tersebut apabila dalam jangka waktu lima tahun sejak penerbitan sertipikat tidak mengajukan keberatan atau gugatan ke pengadilan. Ketentuan ini memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertipikat yang beritikad baik (Salim 2017). Namun demikian, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem negatif yang bertendensi positif. Artinya, meskipun sertipikat merupakan alat bukti yang kuat, masih dimungkinkan

untuk dibatalkan apabila terbukti cacat hukum. Akan tetapi, dalam praktik, pembuktian untuk melemahkan atau membatalkan sertipikat sangat sulit dilakukan.

Pada kasus sengketa tanah yang melibatkan B. Hutapea. Ia mengaku sebagai pemilik tanah berdasarkan surat jual beli di bawah tangan tertanggal 10 Agustus 1993 dari Adolf Bertus Sandan. Namun, pada tahun 1998, Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah yang sama atas nama H. Achmad Dahlan. Tanah tersebut kemudian beberapa kali dialihkan hingga akhirnya terdaftar atas nama Ida Nursandi dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1409 Tahun 1999. B. Hutapea merasa dirugikan karena mengklaim tidak pernah menerima pemberitahuan atau pengumuman terkait penerbitan sertipikat tersebut dan menilai prosesnya bertentangan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997. Ia kemudian mengajukan gugatan pembatalan sertipikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya. Namun, gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Putusan tersebut dikuatkan pada tingkat banding dan kasasi, hingga Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi B. Hutapea. Kasus tersebut menunjukkan bahwa sertipikat hak atas tanah memberikan perlindungan hukum yang sangat kuat bagi pemegangnya, terutama apabila diperoleh dengan itikad baik dan telah melalui prosedur pendaftaran, sekaligus menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sebagai sarana utama menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

2. Rumusan Masalah

1) Apakah Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab atas terbitnya sertipikat ganda?
2) Apakah *ratio decidendi* Putusan Mahkamah Agung Nomor 339 K/TUN/2009?

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait (Isnaini and Wanda 2017). Pendekatan masalah yang digunakan adalah *Statute Approach,* pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkut paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi (Isnaini and Utomo 2019) dan *Conseptual Approach,* yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum (Marzuki 2008).

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder (Hatta 2020). Bahan hukum primer terdiri atas semua produk hukum, baik nasional maupun internasional (Isnaini and Utomo 2019). Bahan hukum sekunder terdiri atas karya ilmiah berupa jurnal, baik jurnal nasional maupun jurnal internasional yang berhubungan dengan tema yang dikaji. Semua data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi pustaka. Analisis dalam penelitian ini dilakukan melalui penafsiran terhadap peraturan perundang-undangan dan melalui sistematika hukum (Hatta Isnaini Wahyu Utomo 2019).

PEMBAHASAN

1. Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Atas Terbitnya Sertifikat Ganda

BPN adalah lembaga pemerintah non-kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (mengacu pada Perpres tentang BPN). Dengan status ini, BPN termasuk Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut rezim UU Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN), karena menjalankan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Konsekuensinya, tindakan dan keputusan BPN dalam bidang pertanahan harus tunduk pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagai standar etik-yuridis penyelenggaraan administrasi. Dalam literatur Belanda, AAUPB berasal dari konsep *algemene beginselen van behoorlijk bestuur* yang lebih tepat dimaknai sebagai asas pemerintahan yang "patut/layak" (Sugiarto 2020).

Wiarda merumuskan unsur *behoorlijkheid* seperti asas fair play, kecermatan, sasaran yang tepat, keseimbangan, dan kepastian hukum. AAUPB dipandang sebagai konsep terbuka yang berkembang menurut ruang dan waktu, sehingga penerapannya dapat menyesuaikan praktik peradilan administrasi dan kebutuhan sistem hukum (Prasetyo 2020). Philipus M. Hadjon menekankan AAUPB sebagai norma hukum tidak tertulis yang harus ditaati pemerintah; dari asas itu dapat ditarik aturan konkret untuk keadaan tertentu. Dalam praktik, AAUPB sering dipakai untuk menguji perbuatan pemerintah agar tidak terjadi penyalahgunaan kewenangan (*detournement de pouvoir*), tindakan sewenang-wenang (*willekeur*), atau bentuk penyimpangan lain seperti *abus de droit* dan *ultra vires* (Hadjon 2002).

Dalam kerangka penyalahgunaan wewenang, terdapat parameter antara lain: asas spesialitas (apakah tindakan menyimpang dari tujuan pemberian wewenang), asas legalitas (pemerintah hanya bertindak jika ada dasar undang-undang), dan asas rasionalitas (untuk menilai sewenang-wenang). Hadjon merumuskan prinsip "*rechtmatigheid van bestuur*" dalam penerbitan keputusan TUN: harus sesuai peraturan (wewenang, prosedur, substansi), tidak menyalahgunakan wewenang, tidak sewenang-wenang, dan mematuhi AAUPB. Dalam praktik peradilan, Hadjon melihat prinsip kecermatan dan persamaan sering menjadi kunci, disertai larangan penyalahgunaan wewenang dan sewenang-wenang (Prabowo 2021).

Secara normatif, AAUPB juga dijadikan alasan gugatan dalam Pasal 53 ayat (2) UU PTUN (setelah perubahan), selain alasan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Namun teks menyoroti kritik Hadjon terhadap penjelasan pasal yang merujuk AAUPB pada daftar asas dalam UU 28/1999 tentang penyelenggaraan negara, karena dianggap mencampurkan asas "penyelenggaraan negara" (lebih luas, mencakup legislatif–eksekutif–yudisial) dengan asas "penyelenggaraan pemerintahan" (domain administrasi/eksekutif). Meski begitu, praktik hukum positif Indonesia tetap mengenal daftar asas seperti kepastian hukum, ketertiban penyelenggaraan, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, dan akuntabilitas sebagai rujukan (Prabowo 2020).

Pelayanan pertanahan oleh BPN termasuk dalam ranah administrasi yang mencakup perizinan dan pendaftaran tanah berada dalam ranah keputusan pejabat TUN. Jika pelayanan tidak sesuai peraturan atau AAUPB, dapat memunculkan gugatan

ke PTUN berdasarkan Pasal 53 UU PTUN. Teks memberi ilustrasi bahwa apabila BPN tidak memproses permohonan (misalnya perpanjangan HGB) padahal menjadi kewajibannya, hal itu dapat dikualifikasikan sebagai "keputusan fiktif", yaitu ketika pejabat tidak mengeluarkan keputusan dalam batas waktu, secara hukum dianggap menolak, sehingga timbul sengketa TUN (Hatta Isnaini Wahyu Utomo 2019).

Sertipikat menurut Pasal 32 PP 24/1997 merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan yuridis selama sesuai dengan buku tanah dan surat ukur. Perlindungan juga diberikan kepada pemegang sertipikat yang memperoleh dengan itikad baik dan menguasai secara nyata: pihak lain yang merasa berhak tidak dapat menuntut jika dalam 5 tahun sejak terbit sertipikat tidak mengajukan keberatan tertulis atau gugatan. Namun teks menekankan bahwa sertipikat yang lahir dari pendaftaran beritikad tidak baik tidak batal otomatis; pembatalannya harus dimohon melalui pengadilan (Hatta 2020).

Dalam konteks BPN sebagai pejabat administrasi, sertipikat dipandang sebagai produk hukum yang harus bebas dari kesalahan administratif (maladministrasi). Ukuran tindakan aparatur dikaitkan dengan norma perilaku yang baik dan AAUPB. Kantor Pertanahan sebagai pejabat TUN di daerah berwenang melaksanakan pendaftaran tanah dan penetapan hak. Sertipikat memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) karena merupakan penetapan tertulis, dikeluarkan pejabat TUN, berisi tindakan hukum administrasi, bersifat konkret–individual–final, dan menimbulkan akibat hukum yang bisa merugikan pihak lain. Karena itu, sengketa sertipikat pada dasarnya termasuk kompetensi PTUN. Keabsahan KTUN dapat diuji melalui tiga aspek: kewenangan (atribusi/delegasi/mandat serta batas materi, wilayah, waktu), prosedur, dan substansi; cacat salah satu aspek dapat menyebabkan keputusan tidak sah (Sugiarto 3AD).

Pembatalan hak atas tanah dapat terjadi karena pelaksanaan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, melalui mekanisme administratif (Permen Agraria/Kepala BPN No. 9/1999). Dalam penanganan perkara, BPN wajib melaksanakan putusan inkracht kecuali ada alasan sah (misalnya ada putusan lain yang bertentangan, objek disita, objek sedang disengketakan pada perkara lain). Perkaban No. 3/2011 dijadikan rujukan teknis koordinasi dan proses berperkara, termasuk kemungkinan perdamaian dengan syarat-syarat tertentu (Laka 2017).

Pada kasus B. Hutapea sebagai contoh sertipikat ganda. Hutapea mengaku pemilik tanah berdasar surat jual beli bawah tangan (1993). Namun pada bidang tanah yang sama, terbit Sertipikat Hak Milik No. 1398/1998 (23 Desember 1998) atas nama pihak lain, kemudian dialihkan kepada Suprianto, lalu kepada Ida Nursandi dan terbit Sertipikat Hak Milik No. 1409/1999 (6 Februari 1999). Situasi ini menunjukkan dua sertipikat atas objek yang sama. Dalam kerangka hukum yang dipaparkan, pemegang terakhir yang beritikad baik berhak memperoleh perlindungan, sedangkan terbitnya sertipikat ganda mengindikasikan BPN tidak menjalankan kewenangannya secara cermat dan sesuai AAUPB (kecermatan, persamaan, larangan penyalahgunaan wewenang, larangan sewenang-wenang). Dengan demikian, isu utama bukan hanya konflik keperdataan antar pihak, tetapi juga potensi cacat administrasi dalam penerbitan sertipikat yang membuka ruang sengketa TUN dan pertanggungjawaban BPN dalam kerangka hukum administrasi serta konsep tanggung gugat atas kerugian.

2. *Ratio Decidendi* Putusan Mahkamah Agung Nomor 339 K/TUN/2009

Sertipikat hak atas tanah menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sepanjang sesuai dengan buku tanah dan surat ukur. Kekuatan pembuktian tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak. Dengan demikian, pemegang sertipikat pada prinsipnya memperoleh perlindungan hukum atas haknya.

Perlindungan hukum dipahami sebagai upaya memberikan pengayoman terhadap hak-hak yang dirugikan oleh perbuatan pihak lain, termasuk perbuatan pemerintah. Satjipto Rahardjo memaknai perlindungan hukum sebagai perlindungan terhadap hak asasi manusia agar masyarakat dapat menikmati hak yang diberikan oleh hukum. Dalam konteks negara hukum (*rechtsstaat*), perlindungan hak merupakan elemen fundamental sebagaimana dikemukakan Julius Stahl, yang mencakup perlindungan HAM, pembagian kekuasaan, pemerintahan berdasarkan undang-undang, dan peradilan tata usaha negara (Laka 2020b).

Dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia, sertipikat lahir dari sistem publikasi negatif bertendensi positif. Artinya, pendaftaran tidak serta-merta menciptakan hak secara konstitutif, tetapi memberikan alat bukti kuat yang masih dapat digugat apabila terdapat bukti sebaliknya. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang sertipikat bersifat bersyarat, yakni hanya bagi pendaftar yang beritikad baik dan secara nyata menguasai tanah. Itikad baik (bona fides) dalam doktrin hukum menuntut kejujuran, ketulusan, dan kepatutan dalam memperoleh dan menguasai hak (Jayanti 3AD).

Dalam perkara a quo, B. Hutapea mengajukan gugatan pembatalan sertipikat dengan alasan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1409 Tahun 1999 dilakukan oleh pendaftar yang beritikad tidak baik. Namun, posisi hukum B. Hutapea sendiri lemah karena dasar penguasaannya atas tanah bersumber dari jual beli di bawah tangan yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, yang mensyaratkan akta peralihan hak dibuat oleh PPAT. Akta di bawah tangan hanya mengikat para pihak dan tidak mengakibatkan peralihan hak atas tanah secara yuridis. Dengan demikian, B. Hutapea tidak memiliki bukti otentik kepemilikan yang diakui dalam sistem pendaftaran tanah.

Di sisi lain, H. Achmad Dahlan sebagai pemegang sertipikat memiliki alat bukti otentik berupa sertipikat hak atas tanah. Akan tetapi, sertipikat tersebut tetap dapat dipersoalkan apabila terbukti diterbitkan tanpa itikad baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Oleh karena itu, sengketa ini pada hakikatnya berkaitan dengan penentuan siapa pemilik hak yang sah atas tanah sengketa, bukan semata-mata keabsahan administratif sertipikat.

Mahkamah Agung dalam putusannya menolak permohonan kasasi B. Hutapea dan menguatkan putusan sebelumnya yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Putusan *NO* tersebut didasarkan pada adanya cacat formil dalam gugatan, bukan pada pemeriksaan pokok perkara. Menurut doktrin dan yurisprudensi, putusan *NO* dijatuhkan apabila gugatan mengandung cacat seperti kesalahan pihak (*error in persona*), objek gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), atau gugatan diajukan ke pengadilan yang tidak berwenang secara absolut.

Dalam perkara ini, Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara karena pokok sengketa menyangkut penentuan siapa pemilik hak atas tanah yang sebenarnya. Penentuan kepemilikan hak merupakan ranah hukum perdata yang menjadi kompetensi Pengadilan Negeri, bukan PTUN. PTUN hanya berwenang menguji keabsahan keputusan tata usaha negara dari segi kewenangan, prosedur, dan substansi administratif, bukan untuk menentukan kepemilikan hak keperdataan apabila masih dipersengketakan.

Konsekuensi dari putusan *NO* adalah hakim tidak memasuki pemeriksaan materi gugatan. Dengan demikian, tidak ada penilaian yudisial mengenai apakah sertipikat diterbitkan dengan itikad baik atau tidak. Putusan ini tidak menegaskan keabsahan sertipikat secara substantif, melainkan hanya menegaskan ketidakwenangan PTUN. Oleh karena itu, Mahkamah Agung secara implisit masih meragukan kepastian hukum atas sertipikat tersebut karena belum ada putusan perdata yang menetapkan siapa pemilik hak yang sah (Hoemijati, Jayanti, and Fani 2019).

Dari perspektif perlindungan hukum, B. Hutapea seharusnya menempuh jalur gugatan perdata ke Pengadilan Negeri untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah. Gugatan ke PTUN untuk membatalkan sertipikat dinilai prematur karena status kepemilikan belum jelas. Gugatan perdata tersebut tidak termasuk *ne bis in idem* karena pokok perkara belum pernah diperiksa dan diputus secara substantif.

Penerbitan sertipikat merupakan bentuk keputusan administrasi yang harus mematuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik, terutama asas kecermatan, kepastian hukum, dan keterbukaan. Apabila penerbitan sertipikat dilakukan secara lalai atau sewenang-wenang sehingga menimbulkan kerugian, BPN dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melanggar hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*). Konsep tanggung jawab tersebut berkaitan dengan doktrin tanggung gugat dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 dan 1367 KUH Perdata. Perbuatan melanggar hukum mensyaratkan adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal. Dalam konteks administrasi negara, pelanggaran dapat berupa tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun kepatutan yang hidup dalam masyarakat. Namun, untuk menuntut ganti rugi atau pertanggungjawaban, harus terlebih dahulu jelas bahwa terdapat kesalahan administratif dan hubungan kausal dengan kerugian yang dialami.

Ratio decidendi Putusan Mahkamah Agung Nomor 339 K/TUN/2009 terletak pada pertimbangan kewenangan absolut peradilan. Mahkamah Agung menegaskan bahwa sengketa mengenai siapa pemilik hak atas tanah tidak dapat diperiksa oleh PTUN, melainkan oleh Pengadilan Negeri. Dengan demikian, permohonan kasasi ditolak bukan karena sertipikat dinyatakan sah atau tidak sah, tetapi karena forum yang dipilih penggugat tidak tepat. Putusan ini menunjukkan kehati-hatian Mahkamah Agung dalam memberikan kepastian hukum atas sertipikat hak atas tanah, serta menegaskan batas antara sengketa administrasi dan sengketa perdata dalam sistem peradilan Indonesia.

KESIMPULAN

Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab atas terbitnya sertipikat ganda. Apabila dalam pelaksanaannya BPN dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang

berakibat terbitnya terhadap sertipikat ganda, maka BPN dalam menjalankan wewenangnya tidak sesuai dengan asas-asas di antaranya asas kecermatan, asas persamaan, asas larangan penyalahgunaan wewenang, asas larangan sewenang-wenang dan pendaftar disebutkan bahwa sebagai pendaftar yang beritikad tidak baik

Ratio decidendi atau pertimbangan Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi B. Hutapea, dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa perkara dengan alasan belum diketahui mengenai pemilik hak atas tanah sengketa dan yang lebih berwenang adalah Pengadilan Negeri. Hal ini berarti bahwa Mahkamah Agung meragukan keabsahan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, dan pendaftar yang beritikad baik.

Referensi

Erwiningsih, Winahyu. 2009. *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*. Yogyakarta: Kreasi Total Media.

Hadjon, Phillipus M.; et.al. 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesia Administrative Law)*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Hatta, Hatta Isnaini Wahyu Utomo. 2020. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Obyek Jaminan Berupa Bangunan Tanpa Tanah Dalam Perspektif Asas Pemisahan Horizontal." *Jurnal Selat* 7 (1): 50–64. https://doi.org/10.31629/selat.v7i1.1521.

Hatta Isnaini Wahyu Utomo. 2019. "The Position of Honorary Council of Notary in Coaching Indonesian Notaries." *Journal of Law, Policy and Globalization* 92. https://doi.org/10.7176/jlpg/92-12.

Hoemijati, Mita Dwi Jayanti, and Moch. Rizal Fani. 2019. "Aspek Hukum Penjualan Dan Peredaran Rokok Tanpa Cukai Menurut Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2007 Tentang Cukai." *Justice Pro* 3 (2).

Isnaini, Hatta, and Wahyu Utomo. 2019. "The Existence Of The Notary And Notarial Deeds Within Private Procedural Law In The Industrial Revolution Era 4.0." *International Journal of Innovation, Creativity and Change* 10 (3): 128–39.

Isnaini, Hatta, and Hendry Dwicahyo Wanda. 2017. "Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Peralihan Tanah Yang Belum Bersertifikat." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 24 (3): 467–87. https://doi.org/10.20885/iustum.vol24.iss3.art7.

Jayanti, Mita Dwi. 3AD. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pengawasan Hakim Oleh Komisi Yudisial Pasca Keluarnya Putusan Mahkamah Konstitusi Atas Uu No. 22 Tahun 2004." *Justice Pro* 2.

Laka, Iskandar. 2017. "Analisis Yuridis Pelaksanaan Verzet Terhadap Eksekusi Dalam Perkara Perdata." *Justice Pro* 1 (1).

———. 2020a. "Pencabutan Hak Atas Tanah Wakaf Pra Sertifikasi Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Hukum Positif." *Justice Pro* 4 (1).

———. 2020b. "Upaya Paksa (Dwang Middelen) Dalam Proses Penyidikan." *Justice Pro* 4 (2).

Marzuki, Peter Mahmud. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.

Prabowo, Prasetyo Hadi. 2020. "Telaah Kritis Terhadap Berbagai Teori Hukum Yang

Berlaku Di Negara Sedang Berkembang." *Justice Pro* 4 (2).
———. 2021. "Analisis Yuridis Simplifikasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Klaster Perbankan." *Justice Pro* 5 (1).
Prasetyo, Kurniadi. 2020. "Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Kasus Kredit Macet Terhadap Adanya Kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar Di Indonesia." *Res Judicata* 3 (2).
Salim, Agus. 2017. "Mediasi Perbankan Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Antara Bank Dengan Nasabah." *Justice Pro* 1 (1).
Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
Sugiarto, Anton Hutomo. 3AD. "Fungsi Kepala Daerah Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Sesuai Dengan Prinsip-Prinsip Demokrasi." *Justice Pro* 2.
———. 2020. "Arti Penting Program Legislasi Daerah Bagi Pencapaian Tujuan Otonomi Daerah." *Justice Pro* 4 (1).
Utomo, Hatta Isnaini Wahyu. 2020. *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Kencana.