

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) ATAS TANAH DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (PTUN) PEKANBARU

Diah Noverina, Fahmi, Robert Libra

Sekolah Pascasarjana Universitas Lancang Kuning

diahnoverina@gmail.com, fahmi@unilak.ac.id, robertlibra@unilak.ac.id

ABSTRAK

Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) UUPA dijelaskan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Namun, ternyata memiliki bukti kepemilikan tanah berupa SHM atas tanah ternyata tidak menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Hasil penelitian yaitu penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah sudah terlaksana tetapi hasilnya belum maksimal. SHM yang diterbitkan oleh BPN Kota Pekanbaru kalah melawan SKGR yang diterbitkan oleh Camat Bukit Raya Kota Pekanbaru dan dibatalkan oleh Majelis Hakim di PTUN Pekanbaru. Implikasi hukum penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR tahun 2024 berimplikasi membatalkan dan mencabut SHM yang diterbitkan oleh BPN Kota Pekanbaru. Hambatan dan upaya mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah hambatannya yaitu objek putusan tidak bisa dieksekusi karena sedang diletakkan sita, sedangkan upaya mengatasi hambatan yaitu mengajukan Gugatan pembatalan Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri.

Kata kunci: Sengketa Tanah, PTUN, Pembatalan SHM

ABSTRACT

*Article 20, Paragraph (1) of the Basic Agrarian Law (UUPA) defines the Right of Ownership (*Hak Milik*) as the most enduring and absolute hereditary right a person can hold over land. However, possessing a *Sertipikat Hak Milik* (SHM)—an official Certificate of Ownership—does not necessarily guarantee legal certainty for the landowner. This study aims to explain the resolution of land disputes concerning the cancellation of SHM titles at the Pekanbaru Administrative Court (PTUN Pekanbaru) under the UUPA framework. A socio-legal research method was employed. The findings indicate that while the dispute resolution process regarding SHM cancellation at PTUN Pekanbaru has been carried out, the results have not been optimal. An SHM issued by the Pekanbaru City National Land Agency (BPN) was successfully challenged by an SKGR (Land Tenure Recognition Letter) issued by the Head of Bukit Raya District, Pekanbaru City, resulting in the SHM's cancellation by the panel of judges at PTUN Pekanbaru. The legal implication of this resolution—specifically regarding the ruling in Case No. 2/G/2024/PTUN.PBR—is the cancellation and revocation of the SHM previously issued by the Pekanbaru City BPN. Obstacles identified in the resolution process include the inability to execute the court's ruling because the property in question is subject to a seizure order; the proposed solution to this obstacle is to file a separate lawsuit in the District Court seeking the cancellation of the *Hak Tanggungan* (Land Security Right/Mortgage) attached to the property.*

Keywords: Land Dispute, Administrative Court (PTUN), SHM Cancellation

1. PENDAHULUAN

Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) UUPA dijelaskan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Dari observasi prapenelitian yang dilakukan di PTUN Pekanbaru pada tahun 2024, penulis memperoleh informasi dan data bahwa ada perkara sengketa pertanahan antara SHM yang diterbitkan oleh BPN melawan SKGR yang diterbitkan oleh Camat. Ternyata SHM yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru kalah melawan SKGR yang diterbitkan oleh Camat BukitRaya Pekanbaru dan dibatalkan oleh Majelis Hakim di PTUN Pekanbaru. Perkara ini tertuang dalam Putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR tahun 2024.

Sebagai bahan perbandingan, penulis juga menemukan ada perkara sengketa pertanahan lainnya antara SHM yang diterbitkan oleh BPN melawan SKGR yang diterbitkan oleh Camat yang hasilnya SHM yang diterbitkan oleh BPN kalah melawan SKGR yang diterbitkan oleh Camat yaitu berdasarkan:

1. Putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 37/G/2023/PTUN.PBR tahun 2023
2. Putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 3/G/2024/PTUN.PBR tahun 2025.

Dari latar belakang masalah yang telah dijelaskan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian Tesis dengan rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA?
2. Bagaimanakah implikasi hukum penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA?
3. Bagaimanakah hambatan dan upaya mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas Tanah di PTUN Pekanbaru?

2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah Penelitian Hukum Sosiologis. Menurut Soerjono Soekanto, Penelitian Hukum Sosiologis adalah suatu penelitian yang membahas mengenai berlakunya hukum positif dan pengaruh berlakunya hukum positif terhadap masyarakat (Ali, 2022). Pendekatan yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah *statute approach* dan *case approach* di PTUN Pekanbaru. Penelitian ini dilaksanakan di PTUN Pekanbaru. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data primer, Data sekunder, dan Data tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Observasi, Wawancara, dan Studi kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Analisis Kualitatif. Metode penarikan kesimpulan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Metode Deduktif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyelesaian Sengketa Pertanahan terhadap Pembatalan SHM atas Tanah di PTUN Pekanbaru

Dari hasil wawancara penelitian Tesis dengan Hakim PTUN Pekanbaru sekaligus Ketua Majelis Hakim perkara Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR diketahui bahwa Hanna Mawaddah memiliki 3 bidang tanah yang merupakan warisan dari orang tuanya di Kel.Rejosari Kec.BukitRaya Pekanbaru dengan bukti kepemilikan tanah yaitu:

1. SKGR Camat BukitRaya Nomor 867/BR/1998 tanggal 9 April 1998 atas nama Hasnita seluas 500 m² di RT 01/RW 10 Kel.Rejosari Kec.BukitRaya Pekanbaru
2. SKGR Camat BukitRaya Nomor 868/BR/1998 tanggal 9 April 1998 atas nama Hidayati seluas 500 m² di RT 01/RW 10 Kel.Rejosari Kec.BukitRaya Pekanbaru

3. SKGR Camat BukitRaya Nomor 869/BR/1998 tanggal 9 April 1998 atas nama Safruddin seluas 500 m² di RT 01/RW 10 Kel.Rejosari Kec.BukitRaya Pekanbaru.

Hakim PTUN Pekanbaru sekaligus Ketua Majelis Hakim perkara Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR menambahkan bahwa pada tahun 2024, Hanna Mawaddah menggugat Kepala Kantor Pertanahan Pekanbaru di PTUN Pekanbaru karena telah menerbitkan puluhan SHM di atas tanah warisan dari orang tuanya tersebut. Berdasarkan Putusan Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR diketahui bahwa Majelis Hakim mengabulkan gugatan Hanna Mawaddah untuk seluruhnya.

Hakim PTUN Pekanbaru sekaligus Ketua Majelis Hakim perkara Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR juga menambahkan bahwa Majelis Hakim PTUN Pekanbaru yang dipimpin oleh Ros Endang Naibaho, S.H. sebagai Hakim Ketua serta Rahmad Tobrani, S.H., M.H. dan Rahmadian Novira, S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota memutuskan bahwa:

EKSEPSI

Menyatakan seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima.

POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal:
 - a. SHM Nomor: 2801 tanggal 14 Maret 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 01791/2006 tanggal 7 Desember 2006, seluas 7.560 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya yaitu:
 - 1) SHM Nomor: 3036 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02162/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 2) SHM Nomor: 3037 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Alex Duska, Surat Ukur Nomor 02163/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 3) SHM Nomor: 3038 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02164/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 4) SHM Nomor: 3039 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02165/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 5) SHM Nomor: 3040 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02166/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 6) SHM Nomor: 3041 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Cialex Malauis, Surat Ukur Nomor 02167/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 7) SHM Nomor: 3042 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02168/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 121 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 8) SHM Nomor: 3043 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Carlesman, Surat Ukur Nomor 02169/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 122 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 9) SHM Nomor: 3044 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02170/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.

- 10) SHM Nomor: 3045 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Hermanto, Surat Ukur Nomor 02171/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 11) SHM Nomor: 3046 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02172/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 12) SHM Nomor: 3047 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yusuf Supriadi, Surat Ukur Nomor 02173/2006 Tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 13) SHM Nomor: 3048 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Fadlin Arief, Surat Ukur Nomor 02173/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 14) SHM Nomor: 3049 tanggal 20 Mei 2009 atas nama Hastuti Nengsri, Surat Ukur Nomor 03562/2009 tanggal 30 April 2009, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 15) SHM Nomor: 3050 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02176/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 131 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 16) SHM Nomor: 3051 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Wawan Kurniawan, Surat Ukur Nomor 02177/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 17) SHM Nomor: 3052 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Bambang Irawadi, Surat Ukur Nomor 02178/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 18) SHM Nomor: 3053 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Bambang Irawadi, Surat Ukur Nomor 02179/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 19) SHM Nomor: 3054 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02180/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 20) SHM Nomor: 3055 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02181/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 21) SHM Nomor: 3056 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02182/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 22) SHM Nomor: 3057 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02183/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 131 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 23) SHM Nomor: 4221 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03455/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 153 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 24) SHM Nomor: 4222 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Wawan Kurniawan, Surat Ukur Nomor 03456/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 154 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.

- 25) SHM Nomor: 4223 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03457/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 183 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 26) SHM Nomor: 4224 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Elsiwanti, Surat Ukur Nomor 03458/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 161 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 27) SHM Nomor: 4225 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03459/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 111 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 28) SHM Nomor: 4226 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03460/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 168 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 29) SHM Nomor: 4252 tanggal 2 April 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03541/2009 tanggal 19 Maret 2009, seluas 163 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- b. SHM Nomor: 3392 tanggal 17 Januari 2008 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 02469/2007 tanggal 11 Oktober 2007, seluas 1.210 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya yaitu:
 - 1) SHM Nomor: 4214 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 03448/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 155 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 2) SHM Nomor: 4215 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03449/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 162 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 3) SHM Nomor: 4216 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03450/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 151 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 4) SHM Nomor: 4217 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03451/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 151 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 5) SHM Nomor: 4218 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03452/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 162 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 6) SHM Nomor: 4219 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03453/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 52 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
 - 7) SHM Nomor: 4220 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 03454/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 128 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:
 - a. SHM Nomor: 2801 tanggal 14 Maret 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 01791/2006 tanggal 7 Desember 2006, seluas 7.560 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya yaitu:
 - 1) SHM Nomor: 3036 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02162/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.

- 2) SHM Nomor: 3037 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Alex Duska, Surat Ukur Nomor 02163/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 3) SHM Nomor: 3038 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02164/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 4) SHM Nomor: 3039 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02165/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 5) SHM Nomor: 3040 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02166/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 6) SHM Nomor: 3041 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Ciallex Malauis, Surat Ukur Nomor 02167/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 7) SHM Nomor: 3042 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02168/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 121 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 8) SHM Nomor: 3043 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Carlesman, Surat Ukur Nomor 02169/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 122 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 9) SHM Nomor: 3044 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02170/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 10) SHM Nomor: 3045 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Hermanto, Surat Ukur Nomor 02171/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 11) SHM Nomor: 3046 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02172/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 12) SHM Nomor: 3047 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yusuf Supriadi, Surat Ukur Nomor 02173/2006 Tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 13) SHM Nomor: 3048 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Fadlin Arief, Surat Ukur Nomor 02173/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 14) SHM Nomor: 3049 tanggal 20 Mei 2009 atas nama Hastuti Nengsri, Surat Ukur Nomor 03562/2009 tanggal 30 April 2009, seluas 120 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 15) SHM Nomor: 3050 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02176/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 131 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 16) SHM Nomor: 3051 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Wawan Kurniawan, Surat Ukur Nomor 02177/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.

- 17) SHM Nomor: 3052 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Bambang Irawadi, Surat Ukur Nomor 02178/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 18) SHM Nomor: 3053 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Bambang Irawadi, Surat Ukur Nomor 02179/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 19) SHM Nomor: 3054 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02180/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 20) SHM Nomor: 3055 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02181/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 21) SHM Nomor: 3056 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02182/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 130 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 22) SHM Nomor: 3057 tanggal 16 Juli 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 02183/2006 tanggal 15 Juni 2007, seluas 131 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 23) SHM Nomor: 4221 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03455/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 153 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 24) SHM Nomor: 4222 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Wawan Kurniawan, Surat Ukur Nomor 03456/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 154 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 25) SHM Nomor: 4223 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03457/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 183 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 26) SHM Nomor: 4224 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Elsiwanti, Surat Ukur Nomor 03458/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 161 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 27) SHM Nomor: 4225 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03459/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 111 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 28) SHM Nomor: 4226 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03460/2009 tanggal 28 Januari 2009, seluas 168 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 29) SHM Nomor: 4252 tanggal 2 April 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03541/2009 tanggal 19 Maret 2009, seluas 163 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- b. SHM Nomor: 3392 tanggal 17 Januari 2008 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 02469/2007 tanggal 11 Oktober 2007, seluas 1.210 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya yaitu:
 - 1) SHM Nomor: 4214 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 03448/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 155 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.

- 2) SHM Nomor: 4215 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03449/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 162 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 3) SHM Nomor: 4216 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03450/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 151 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 4) SHM Nomor: 4217 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03451/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 151 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 5) SHM Nomor: 4218 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03452/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 162 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 6) SHM Nomor: 4219 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 03453/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 52 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.
- 7) SHM Nomor: 4220 tanggal 13 Februari 2009 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 03454/2009 tanggal 27 Januari 2009, seluas 128 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru.

Implikasi Hukum Penyelesaian Sengketa Pertanahan terhadap Pembatalan SHM atas Tanah di PTUN Pekanbaru

Dari hasil wawancara penelitian Tesis dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Pekanbaru diketahui bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia berlandaskan adalah “Asas Positif Bertendensi Negatif” yang menggabungkan kelebihan sistem positif (memberikan jaminan hukum yang kuat) dan kelebihan sistem negatif (memungkinkan gugatan jika ada ketidakbenaran). Sistem ini menganggap SHM atas tanah sebagai alat bukti kuat (tetapi tidak mutlak), yang artinya data bisa digugat dalam batas waktu tertentu.

Dari hasil wawancara penelitian Tesis dengan Hakim PTUN Pekanbaru sekaligus Ketua Majelis Hakim perkara Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR diketahui bahwa putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR tahun 2024 berimplikasi membatalkan SHM yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru yaitu:

1. SHM Nomor: 2801 tanggal 14 Maret 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 01791/2006 tanggal 7 Desember 2006, seluas 7.560 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya.
2. SHM Nomor: 3392 tanggal 17 Januari 2008 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 02469/2007 tanggal 11 Oktober 2007, seluas 1.210 m² di Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya.

Dari hasil wawancara penelitian Tesis dengan Hakim PTUN Pekanbaru sekaligus Ketua Majelis Hakim perkara Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR diketahui bahwa putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR tahun 2024 juga berimplikasi mewajibkan Kantor Pertanahan Pekanbaru mencabut SHM yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru yaitu:

1. SHM Nomor: 2801 tanggal 14 Maret 2007 atas nama Yulianti, Surat Ukur Nomor 01791/2006 tanggal 7 Desember 2006, seluas 7.560 m² di Jalan Satria Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya.
2. SHM Nomor: 3392 tanggal 17 Januari 2008 atas nama Ir. H. Fahmi Asnan Kasry, Surat Ukur Nomor 02469/2007 tanggal 11 Oktober 2007, seluas 1.210 m² di Kelurahan Rejosari TenayanRaya Pekanbaru beserta pemecahannya.

Hambatan dan Upaya Mengatasi Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan terhadap Pembatalan SHM atas Tanah di PTUN Pekanbaru

Dari hasil wawancara penelitian Tesis dengan Panitera PTUN Pekanbaru diketahui bahwa pada tahun 2024 ada 27 perkara sengketa pertanahan di PTUN Pekanbaru, sedangkan pada tahun 2025 ada 40 perkara sengketa pertanahan di PTUN Pekanbaru.

Pada tahun 2025, Hana Mawaddah telah memenangkan perkara dan berkekuatan hukum tetap melalui putusan PTUN Pekanbaru Nomor 2/G/2024/PTUN.PBR tanggal 26 Juni 2024, putusan PTTUN Medan Nomor 110/B/2024/PT.TUN.MDN tanggal 23 Oktober 2024, dan putusan MA Nomor 198K/TUN/2025 tanggal 15 April 2025.

Hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah objek putusan tidak bisa dieksekusi karena sedang diletakkan sita.

Dari hasil wawancara penelitian Tesis dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Pekanbaru diketahui bahwa pemecahan dari SHM Nomor 2801 atas nama Yulianti sedang diletakkan sita pada Bank Pan Indonesia, Bank Mandiri, dan Bank Muamalat Indonesia.

Upaya mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah berdasarkan Pasal 41 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 diatur bahwa dalam hal hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibatalkan dibebani Hak Tanggungan, maka Hak Tanggungan batal jika:

1. Dinyatakan oleh Pengadilan dalam perkara yang menempatkan pemegang Hak Tanggungan sebagai pihak.
2. Dinyatakan dalam putusan Pengadilan dalam perkara yang tidak menempatkan pemegang Hak Tanggungan sebagai pihak.

Meskipun putusan MA Nomor 198K/TUN/2025 tanggal 15 April 2025 telah berkekuatan hukum tetap, namun dikarenakan objek putusan tidak bisa dieksekusi karena sedang diletakkan sita, maka upaya yang harus dilakukan yaitu pihak yang menang mengajukan Gugatan pembatalan Hak Tanggungan di PN.

4. KESIMPULAN

Penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah sudah terlaksana tetapi hasilnya belum maksimal. Implikasi hukum penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah putusan PTUN Pekanbaru Nomor: 2/G/2024/PTUN.PBR tahun 2024 berimplikasi membatalkan dan mencabut SHM yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru. Hambatan dan upaya mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan terhadap pembatalan SHM atas tanah di PTUN Pekanbaru berdasarkan UUPA adalah hambatannya yaitu objek putusan tidak bisa dieksekusi karena sedang diletakkan sita, sedangkan upaya mengatasi hambatan yaitu mengajukan Gugatan pembatalan Hak Tanggungan di PN.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi. *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
Akur Nurasa dan Dian Aries Mujiburohman. *Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: STPN Press, 2020.

- Ana Silviana. *Teori dan Praktik Pendaftaran Tanah*. Semarang: Penerbit Universitas Diponegoro, 2010.
- A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak-hak atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni, 2016.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Diana R.W. Napitupulu. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Penerbit Universitas Kristen Indonesia, 2022.
- Dwi Kusumo Wardhani, Tohadi, dan Frieda Fania. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2020.
- Eliana. *Mengenal Hukum Agraria*. Serang: Desanta Publisher, 2020.
- B.F. Sihombing. *Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung, 2004.
- Dyah Ayu Widowati, Ahmad Nashih Luthfi, dan I Gusti Nyoman Guntur. *Pengakuan dan Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan Hutan*. Yogyakarta: STPN Press, 2014.
- F.X. Sumarja. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: Penerbit Universitas Lampung, 2010.
- Herman S. *Filosofi, Asas, dan Teori Hukum Pertanahan*. Yogyakarta: STPN Press, 2012.
- I Ketut Oka Setiawan. *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Irawan Soerodjo. *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*. Sidoarjo: Penerbit Arkola, 2003.
- Isnaini. *Hukum Agraria*. Medan: Pustaka Prima, 2022.
- J. Andi Hartanto. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar*. Surabaya: Penerbit Justitia, 2014.
- Julius Sembiring. *Tanah Negara*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2015.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2015.
- M. Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Manan Suhadi. *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara*. Surabaya: Media Cipta Perkasa, 2020.
- Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, dan Isharyanto. *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008.
- Muchtar Wahid. *Memahami Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah*. Jakarta: Republika, 2008.
- Muhammad Sadi Is, Khalisah Hayatuddin, dan Suharyono. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2022.
- Muwahid. *Pokok-pokok Hukum Agraria di Indonesia*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2016.
- M. Yamin Lubis. *Hukum Tanah dalam Lingkar Agraria Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 2023.
- Nurhasan Ismail. *Perkembangan Hukum Pertanahan*. Jakarta: HuMa Publishing, 2008.
- Rosnidar Sembiring. *Hukum Pertanahan Adat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Samun Ismaya. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Sarjita. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2015.
- Saryono Yohanes dan Agustinus Mahur. *Hukum Agraria*. Kupang: Media Centre Publishing, 2021.
- Sri Hajati. *Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press, 2018.
- Sukirno. *Politik Hukum Pengakuan Hak Ulayat*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2018.
- Sumarjono. *Konflik Agraria*. Yogyakarta: APMD Press, 2013.
- Supriyadi. *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah: Menemukan Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010.

- Umar Ma'ruf. *Hak Menguasai dari Negara atas Tanah dan Asas-asas Hukum Pertanahan*. Semarang: Unissula Press, 2014.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2009.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria dan Perkembangannya*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2020.
- Waskito dan Hadi Arnowo. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2019.