

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH BERSERTIPIKAT HAK
PAKAI
(STUDI KASUS PUTUSAN MA NOMOR 312 K/ TUN/ 2024)

OLEH:
PUTY BRILIAN
2210113137

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM AGRARIA DAN SUMBER
DAYA ALAM
(PK VIII)



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS

2026

Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertipikat Hak Pakai (Studi Kasus Putusan MA Nomor 312 K/TUN/2024)

(Puty Brilian, 2210113137, Hukum Agraria dan Sumber Daya Alam, Fakultas Hukum, 75+vii halaman, Universitas Andalas, 2026)

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sengketa dapat timbul akibat adanya cacat administrasi, tumpang tindih hak, maupun ketidaksesuaian antara data yuridis dan data fisik dalam proses pendaftaran tanah. Salah satu kasus yang menjadi perhatian adalah sengketa penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 40 Tahun 2005 atas nama Pemerintah Kota Solok yang menjadi objek Putusan Mahkamah Agung Nomor 312 K/TUN/2024. Sengketa tersebut terjadi karena sertipikat hak pakai diterbitkan di atas tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 70 Tahun 1967 sehingga menimbulkan tumpang tindih hak atas tanah dan ketidakpastian hukum. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini mengkaji: (1) Apa penyebab terjadinya sengketa tanah hak pakai dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 312 K/TUN/2024? (2) Bagaimana pertimbangan hakim terhadap sengketa tanah hak pakai dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 312 K/TUN/2024?. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif melalui penelaahan terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 312 K/TUN/2024. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab utama sengketa adalah adanya cacat administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 40 Tahun 2005 karena diterbitkan di atas tanah yang telah terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 70/Kampung Belanda tanpa penelitian yang cermat terhadap data fisik dan data yuridis. Penerbitan sertipikat tersebut tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 312 K/TUN/2024 telah tepat karena menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 40 Tahun 2005 mengandung cacat hukum administrasi dan mempertahankan putusan *judex facti* yang menyatakan sertipikat tersebut tidak sah. Putusan tersebut memberikan kepastian hukum serta menegaskan pentingnya ketelitian dan kepatuhan terhadap prosedur administrasi pertanahan dalam penerbitan hak atas tanah guna mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Hak Pakai, Sertipikat Hak Atas Tanah, Pertimbangan Hakim, PTUN.