

**PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 289 DESA
KEDARPAN KECAMATAN KEJOBONG KABUPATEN PURBALINGGA
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor
1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007)**

Runtut Puji Setiyadi

Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman

ABSTRACT

Certificate is evidence of a strong right, meaning that should be considered true until proven otherwise in court with other evidence. Certificate of ownership of land rights can be canceled if the decision is flawed law in publishing or implement court decisions that have binding. This study aims to examine: First, legal considerations in the decision of the Supreme Court judges case of cancellation of land titles certificate No. 289 Rural District of Kejobong Kedarpan Purbalingga In the Supreme Court Decision No. 1085K/PDT/2006 April 25, 2007. Second, theoretical overview sense of justice contained in the Supreme Court decision No. 1085K/PDT/2006 Date 25 April 2007. This study uses normative juridical approach. Data were analyzed using qualitative normative method. Based on the results of research and discussion can be concluded as follows: First, the law judge of the Supreme Court judgment in the case of cancellation verdict land ownership certificate No. 289/Rural District of Kejobong Kedarpan Purbalingga the Supreme Court Decision No. 1085K/PDT/2006 On 25 April 2007, because of legal disability certificate obtained from a tort. Second, the Supreme Court decision No. 1085K/PDT/2006 April 25, 2007 already provides a sense of justice, namely maintaining the rights of the individual and gives the right to every person entitled to receive it.

Keyword : Land Certificate, Privillage

ABSTRAK

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain. Kepemilikan sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan jika keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji: Pertama, pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung dalam putusan perkara pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 289/Desa Kedarpan Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga. Dalam Putusan MA RI Nomor 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007. Kedua, tinjauan teoritis rasa keadilan yang tertancup dalam putusan MA RI Nomor 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Data hasil penelitian dianalisis menggunakan metode normatif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Pertama, pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung dalam putusan perkara pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 289/Desa Kedarpan Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga dalam Putusan MA RI Nomor 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007, karena sertifikat cacat hukum yang diperoleh dari perbuatan melawan hukum. Kedua, putusan MA RI Nomor 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007 sudah memberikan rasa keadilan, yaitu memelihara hak-hak individu dan memberikan hak kepada setiap orang yang berhak menerimanya.

Kata Kunci : Sertifikat Tanah, Hak Milik

PENDAHULUAN

Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berisi data fisik

(keterangan tentang letak, batas, luas bidang tanah, serta bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya bila di anggap perlu dan data

yuridis/ keterangan tentang status tanah dan bangunan yang di daftar, pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain,serta beban-beban yang ada di atasnya). Dengan memiliki sertifikat, maka kepastian hukum berkenaan dengan jenis hak atas tanahnya, subyek hak dan obyek haknya menjadi nyata. Bagi pemegang hak atas tanah, memiliki sertifikat mempunyai nilai lebih. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.¹

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan, bahwa :

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Kepemilikan sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan jika keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah menurut Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, diterbitkan apabila terdapat:

- a. Cacat hukum administratif.
- b. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sengketa hak milik atas tanah mulai dari proses gugatan di Pengadilan Negeri sampai dengan tingkat kasasi di Mahkamah Agung pada kasus di atas membutuhkan waktu hampir 6 tahun. Putusan pengadilan Negeri Purbalingga, Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dan Mahkamah Agung mengabulkan gugatan penggugat Sumiyati yang diantaranya menyatakan hak milik atas tanah nomor 289 Desa Kedarpan Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga cacat hukum tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Perbaikan putusan di tingkat kasasi yaitu dihapusnya amar putusan mengenai uang paksa (*dwangsom*). Bertitik tolak dari hal tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul "Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 289 Desa Kedarpan Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007)".

¹ Maria Sumardjono S.W, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas, hal. 163

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, karena digunakan data sekunder sebagai bahan utama yang terdiri dari norma dasar atau kaidah, ketentuan atau peraturan dasar, serta peraturan perundang-undangan.² Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif yaitu suatu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek/objek penelitian.³ Metode Pengumpulan data sekunder dalam penelitian diperoleh dengan melakukan inventarisasi terhadap putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, dan buku-buku literatur. Data yang telah dikumpulkan kemudian dicatat berdasarkan relevansinya dengan pokok permasalahan untuk kemudian dikaji sebagai suatu kesatuan yang utuh dan sistematis. Data yang diperoleh dianalisa dengan menggunakan metode normatif kualitatif, yaitu membahas dan menjabarkan data hasil penelitian berdasarkan kaidah-kaidah, teori-teori, doktrin dalam ilmu hukum untuk menjawab permasalahan yang diteliti.

PEMBAHASAN

Pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung dalam putusan perkara pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 289/Desa Kedarpan Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga Dalam Putusan MA RI Nomor 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007

Pengugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 Agustus 2001 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purbalingga

tanggal 3 Agustus 2001, Nomor: 22/Pdt.G/2001/PN.Pbg., telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat di depan sidang sebagai berikut:

- 1) Pernah hidup sepasang suami isteri di desa Kejobong, Kecamatan Kejobong, kabupaten Purbalingga yang bernama Suwardi (almarhum) dengan Parsiah (almarhum) dan selama per kawinannya telah dikaruniai seorang anak yang bernama Sumiyati (Penggugat);
- 2) Pada tahun 1952 Suwardi meninggal dunia, kemudian Penggugat yang pada waktu itu masih berumur \pm 4 bulan dibawa ke Jakarta oleh ibunya (Ny. Parsiah) lalu tinggal di Jakarta
- 3) Kemudian ibunya (Ny. Parsiah) menikah lagi di Jakarta sampai dengan meninggal dunia pada tahun 1960;
- 4) Di samping meninggalkan seorang anak, almarhum Suwardi juga meninggalkan harta warisan berupa tanah sawah yang terletak di desa Kejobong, kecamatan Kejobong, Kabupaten Purbalingga seperti tercatat dalam Buku C desa No.: 287, Persil 57 a, Klas S II, seluas 3640 M2 dan Persil 57 b, Klas S IV, seluas 2960 M2 dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Marin.
 - Sebelah Selatan : Selokan.
 - Sebelah Timur : Jalan Setapak
 - Sebelah Barat : Tanah BARINI.Selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa/Obyek Sengketa;
- 5) Tahun 1958 Tanah Sengketa diambil alih/dikuasai Asandiwirya Surtinah tanpa sepe-

² Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia UI Press, 132.

³ Ronny Hanitijo Soemitro, 1998. *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta.Ghalia Indonesia. hal 11

- ngetahuan/seijin ahli warisnya, seperti tercatat di Buku C desa No. 523, Persil 57a, Klas S II, Luas 3640 M2 dan Persil 5Jb, Klas S IV, Luas 2960 M2 nama Asandiwirya Surtinah;
- 6) Tanpa alas hak yang jelas, tiba-tiba pada tahun 1960 Tanah Sengketa tersebut diambil alih kepemilikannya oleh Kenyowirejo (Tergugat I) yaitu cucu menantu dari Asandiwirya Surtinah dengan Noinor kepemilikan C 551, Persil 17 a, Klas S II, seluas 2640 M2 dan Persil 57 Klas, S IV, seluas 360 M2. Sedangkan sebagian atas nama Sutrasmi yaitu anak dari Asandiwirya Surtinah sebagaimana tercatat dalam buku C Desa No. 124, Persil 57 b, Klas S IV seluas 2600 M2;
 - 7) Setelah Sutrasmi meninggal dunia, Tanah Sengketa yang semula dikuasai oleh Sdr Rasmi dikuasai kembali oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat X yang merupakan anak-anak dari Sutrasmi sampai dengan sekarang;
 - 8) Pada tanggal 13 Desember 1992 Susilowati (Tergugat II) isteri dari Kenyowirejo (Tergugat I), telah menyerahkan Tanah Sengketa seluas 7000 M2 kepada Penggugat, nainun sampaia sekarang tidak ada realisasi dan tanah tersebut tetap dikuasai oleh Para Penggugat;
 - 9) Perbuatan para Tergugat telah menguasai tanah tanpa hak, maka para Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - 10) Bahwa untuk menjamin agar tanah sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain, maka mohon Tanah Sengketa tersebut diletakkan

Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);

- 11) Agar para Tergugat tidak mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan putusan ini, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 20.000, per hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) sampai para Tergugat melaksanakan putusan;
- 12) Kepada Majelis Hakim mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Hit Voerbar Bij Voorad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan/verzet;

Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, dalam jawabannya, mengemukakan Eksepsi terhadap hal-hal sebagai berikut:

- 1) Gugatan Pengugat *error in obyektu*, karena:
 - a) Batas-batasnya tidak jelas, sebelah utara adalah selokan, bukan jalan setapak; dan;
 - b) Bentuk tanah tidak segi empat, tetapi segi lima;
- 2) Gugatan Penggugat *error in subylecto* dan kurang pihak, dengan alasan:
 - a) BPN tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, demikian juga Pemerintah Desa Kedarpan, padahal keduanya terkait dengan sertifikat yang dimiliki Tergugat;
 - b) Tergugat I bukan Kenyowirejo, tetapi Suriyawireja;
 - c) Tanah sengketa dikuasai Tergugat I lebih dari 20 tahun, sehingga sesuai Yurisprudensi 1:1.A. No. 147

K/Sip/1953 tanggal 19 Juli 1955 gugatan Penggugat telah kedaluwarsa;

Sertifikat hak atas tanah pada umumnya merupakan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".

Sertifikat hak milik atas tanah merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat hak milik atas tanah merupakan tanda bukti hak atas tanah, namun hal tersebut belum dapat memberikan kepastian hukum bagi pemegang haknya. bagi pihak yang merasa memiliki tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah dapat menggugat di pengadilan.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purbalingga dalam memutus perkara No. 22.Pdt.G/2001/PN.Pbg mengabulkan gugatan penggugat (Sumiyati) dengan mempertimbangkan posita maupun petitum gugatan mengenai penguasaan tanah sertifikat hak milik no. 289 atas nama Sunyawireja yang dikuasai oleh Para Tergugat. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara ini yaitu:

Majelis telah melakukan Pemeriksaan di tempat lokasi tanah sengketa, yang hasilnya

bahwa batas tanah sengketa sesuai dengan surat gugatan yaitu :

- Sebelah Utara : Tanah Marin.
- Sebelah Selatan : Selokan.
- Sebelah Timur : Jalan Setapak.
- Sebelah Barat : Tanah Barini.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah, suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya ditulis didalamnya dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar, ukuran, dan batas-batas bidang tanah tersebut.⁴

Jika seseorang menguasai tanah secara terus-menerus selama kurang lebih 30 tahun tanpa ada suatu gugatan, bisa terjadi daluwarsa. Akan tetapi hal tersebut hanya berlaku terhadap beziter biasa. Namun terhadap adanya sengketa Pihak yang didasarkan pada warisan atau hak milik, tidak berlaku daluwarsa.

Sumiyati selaku penggugat adalah anak sah dari perkawinan antara Suwardi dengan Parsiah alias Ketul pada tahun 1948. Hubungan hukum antara Kenyowirejo (Sunyawireja) dengan Asandiwirya, adalah cucu menantu, karena Sunyawireja (Tergugat I) kawin dengan anak Sutrasmi yaitu Susilowati (Tergugat II), dimana Susilowati adalah cucu dari Asandiwirya.

Salah satu pemindahan hak atas tanah adalah melalui pewarisan, dimana seorang yang terdaftar namanya dalam alat bukti hak meninggal dunia, maka saat itu tentunya timbul pewarisan atas harta peninggalan pewaris, dengan kata lain. sejak saat itu maka para ahli waris menjadi pemegang hak yang baru. Dalam hukum agraria, pemeliharaan data tanah dilakukan apabila terjadi

⁴ Boedi Harsono, 2003 *Hukum Agraria Indo-nesia: Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan. hal 500.

perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftar.⁵

Tergugat I memperoleh tanah sengketa dari Asandiwirya (bukti T. I- II ke 3), yang kemudian oleh Tergugat I tanah sengketa tersebut disertifikatkan atas nama Tergugat I sendiri (bukti T. III ke 4). Tanah sengketa pada tahun 1944, sudah atas nama Suwardi, sebagai hasil lambang tukar menukar dengan Jaswadi, tetapi yang menukar adalah Asandiwirya. Pada saat Suwardi meninggal, Penggugat masih berumur kurang lebih 4 bulan dan berhak atas warisan ayahnya (Suwardi). Waris ke atas atas tanah sengketa dari Suwardi kepada Asandiwirya, tidak sah dan tidak dibenarkan menurut hukum, karena ada yang lebih berhak, yaitu Penggugat. Dengan demikian pewarisan ke atas dari Suwardi kepada Asandiwirya semakin tampak tidak berdasar hukum, atau merupakan perbuatan melawan hukum.

Tanah yang diperoleh Asandiwirya dilakukan secara tidak sah (dan kemudian diberikan kepada Sunyawireja) maka sertifikat Hak Milik nomor 29 tidak sah, cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka penguasaan atas tanah oleh para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif yaitu:⁶

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan itikad baik
3. Tanah di kuasai secara nyata
4. Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang

mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat.

Pembatalan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yaitu: "Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap". Rumusan pembatalan hak atas tanah dimaksud belum lengkap karena hanya menyangkut pemberian hak atas tanahnya saja, meskipun dengan dibatalkan surat keputusan pemberian hak atas tanah, tentunya juga akan mengakibatkan pendaftaran dan sertifikatnya batal karena sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997, Surat Keputusan Pemberian Hak sebagai alat bukti pendaftaran hak dan penerbitan sertifikat.

Pengertian pembatalan hak atas tanah rumusan yang lengkap ada pada Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yaitu: "Pembatalan keputusan mengenai pemberian suatu hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat

⁵ *Ibid*, hal 491

⁶ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kharisma Putra Utama hal 319

hukum dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”.

Surat Keputusan pembatalan hak atas tanah menurut 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, diterbitkan apabila terdapat:

1. Cacat hukum administratif.
2. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sertifikat cacat hukum adalah penerbitan sertifikat yang keliru pada saat penerbitannya. Sertifikat cacat hukum antara lain sertifikat palsu, sertifikat asli tapi palsu dan sertifikat ganda. Sertifikat disebut sertifikat palsu, apabila:⁷

1. Data pembuatan sertifikat adalah palsu atau dipalsukan;
2. Tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dipalsukan;
3. Blanko yang dipergunakan untuk membuat sertifikatnya merupakan blanko yang palsu/ bukan blanko yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif, menurut Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, diterbitkan apabila terdapat :

- a. Kesalahan Prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;

- c. Kesalahan Subyek hak;
- d. Kesalahan obyek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Pembatalan hak atas tanah melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap hanya dapat diterbitkan berdasarkan permohonan pemohon, hal ini ditegaskan dalam Pasal 124 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, selanjutnya dalam ayat (2), Putusan Pengadilan dimaksud bunyi amarnya, meliputi dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau intinya sama dengan itu.

Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah merupakan salah tindakan hukum pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan dalam bidang pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional dalam rangka menanganani dan menyelesaikan kasus pertanahan sehingga dapat memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa dalam kaitannya dengan penggunaan, pemilikan, penguasaan tanah di Indonesia.

Majelis hakim Pengadilan Negeri Purbalingga juga menetapkan uang paksa

⁷ Chomzah Ali Achmad, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka, hal 136.

(*Dwangsom*) sebesar yaitu Rp 20.000, (dua puluh ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan Tergugat tidak menyerahkan tanah sengketa ini, terhitung mulai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

PMNA/Ka.BPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 1 butir 14 menegaskan bahwa Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai penyebab pembatalan menurut PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 107 meliputi: Kesalahan prosedur, Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subyek hak, kesalahan obyek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas, kesalahan jenis tanah, terdapat tumpang tindih hak atas tanah, data yuridis dan data fisik tidak benar, dan kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Kewenangan untuk melakukan pembatalan terhadap sertifikat hak atas tanah termasuk juga pembatalan sertifikat hak milik atas tanah adalah berada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011, yang menetapkan "Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI". Selain itu dalam ketentuan Pasal 58 ayat (1) menetapkan "Kepala BPN RI menerbitkan

keputusan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan:

Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan tersebut apabila dalam waktu 5 Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Tergugat atas putusan Pengadilan Negeri Purbalingga mengajukan upaya banding. Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding yang dilakukan dalam sidang permusyawaratan oleh Majelis Hakim atas Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tanggal 14 April 2003 No. 84/Pdt/2003/PT. Smg,

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama yang dijadikan dasar untuk mengambil keputusan dalam perkara ini adalah sudah tepat dan benar, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum di tingkat banding, oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Purbalingga tanggal 18 Mei 2002 No. 22/Pdt.G/2001/PN.Pbg dapat dikuatkan.

Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sangsi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan. Sangsi hukuman ini baik dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara Pidana pelaksanaannya dapat dipaksakan kepada para pelanggar hak tanpa pandang bulu, hanya saja bedanya dalam Hukum Acara Perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa, sedangkan dalam Hukum Acara Pidana umumnya hukumannya penjara dan atau denda.⁸

Gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah setiap saat dimungkinkan terjadi, karena sistem pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem negatif, meskipun oleh PP No. 24 Tahun 1997 diberlakukan lembaga *rechtverwerking* sebagai instrument pelengkap untuk memperkuat sistem negatif dimaksud. Pemegang hak/sertifikat hak atas tanah baru merasakan adanya kepastian hukum ketika ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mengenai pemilikan atas bidang tanah yang dimaksud dalam sertifikatnya. Kenyataan tersebut menunjukkan bahwa lahirnya sertifikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak, belum sepenuhnya memberikan jaminan kepastian hukum. BPN RI akan selalu menghadapi permasalahan pertanahan yang semakin kompleks. Agar sertifikat hak atas tanah tidak mudah untuk dibatalkan, maka harus dilakukan penelitian yang lebih mendalam pada proses penerbitannya mengenai data fisik dan data yuridis dengan

menggunakan teknologi canggih, memperketat pemeriksaan dokumen, mengefektifkan lembaga pengumuman dan lembaga kesaksian, serta secara rutin dilaksanakan penyuluhan hukum.

Tergugat masih melakukan upaya hukum dengan melakukan kasasi ke Mahkamah Agung atas putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purbalingga. Alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi yaitu:

- a. Pengadilan Tinggi Semarang telah salah di dalam menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, yaitu telah mengambil alih pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang telah diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri.
- b. Pemerintahan Desa dan BPN tidak menjadi pihak terkait yang digugat.
- c. Penguasaan tanah selama lebih dari 30 tahun tanpa adanya gugatan dari pihak lain atau seseorang yang tidak mengurus hak warisnya selama lebih dari 30 tahun, dianggap yang bersangkutan telah melepaskan hak waris tersebut.
- d. Sertifikat Hak Milik No. 289 atas tanah sengketa mestinya *judex facti* harus memperhatikan bahwa alat bukti tersebut adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan sewaktu diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut tidak pernah ada keberatan dari pihak lain termasuk pihak Penggugat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purbalingga telah mengumumkan penerbitan sertifikat.

⁸ Sarwono. 2011. *Hukum Acara Perdata Toeri dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika. hal 211.

Menurut hakim Mahkamah Agung, alasan tergugat untuk melakukan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena telah dengan tepat dan benar *judex facti* mempertimbangkan dan memutuskan menolak eksepsi Tergugat I dan II tersebut. Hakim dalam melakukan pembatalan putusan atau penetapan pengadilan berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam UU Republik Indonesia No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung pada Pasal 30

- (1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:
 - a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.
- (2) Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim agung wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.
- (3) Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim agung yang berbeda wajib dimuat dalam putusan.

- (4) Pelaksanaan lebih lanjut ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur oleh Mahkamah Agung.

Alasan-alasan yang dijadikan dasar tergugat untuk melakukan kasasi merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. Pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan-perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Tinjauan teoritis rasa keadilan yang tercantum dalam putusan MA RI No. 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007

Hakim Mahkamah Agung menolak gugatan tergugat, namun meniadakan uang paksa karena penyerahan tanah obyek sengketa dapat dieksekusi secara riil. Eksistensi uang paksa ini lazim dijumpai pada hampir setiap gugatan. Konkretnya dalam perkara perdata maka kerap dituntut adanya uang paksa oleh penggugat atau para penggugat kepada pihak tergugat/para tergugat. Dasar pemberlakuan/ penerapan *dwangsom* dalam praktik peradilan di Indonesia adalah mengacu pada Pasal 606a dan Pasal 606 b Rv.⁹ Pasal 606 a.Rv :

Sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus di-

⁹ Lilik Mulyadi. 2001. *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom dalam Teori dan Praktik)*. Jakarta: Djambatan. hal1

serahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa”.

Pasal 606 b. Rv :

Bila putusan tersebut tidak dipenuhi, maka pihak lawan dari terdakwa berwenang untuk melaksanakan putusan terhadap sejumlah uang paksa yang telah ditentukan tanpa terlebih dahulu memperoleh alas hak baru menurut hukum”.

Suatu *dwangsom* bersifat *accessoir*, yaitu tidak ada *dwangsom* apabila tidak ada hukuman pokok. *Dwangsom* harus selalu mengikuti hukuman pokok dengan kata lain bahwa *dwangsom* tidak mungkin dijatuhkan tanpa hukuman pokok. Apabila hukuman pokok telah dilaksanakan oleh terdakwa maka *dwangsom* yang ditetapkan bersama hukuman pokok tadi tidak berkekuatan hukum lagi.

Dwangsom juga merupakan hukuman tambahan, yaitu apabila hukuman pokok yang diterapkan oleh hakim tidak dipenuhi oleh terdakwa dengan sukarela maka *dwangsom* diperlakukan (dapat dieksekusi), apabila *dwangsom* telah dilaksanakan tidaklah berarti bahwa hukuman pokok telah hapus. Hukuman pokok masih tetap dapat dilaksanakan, apabila hakim dalam putusannya memerintahkan kepada terdakwa menyerahkan barang disertai suatu *dwangsom*, maka terdakwa diwajibkan pula untuk membayar uang paksa yang telah ditetapkan oleh hakim tersebut. Uang paksa yang diterapkan oleh hakim telah dilaksanakan akan tetapi penyerahan barang yang diperintahkan tidak dilaksanakan oleh terdakwa. Hukuman pokok tidak hapus dengan adanya pelaksanaan *dwangsom*.

Hakim Mahkamah Agung yang meniadakan uang *dwangsom*, ditinjau dari teori keadilan kurang dapat memberikan rasa keadilan bagi terdakwa. Hal ini mengingat penguasaan

tanah hak milik oleh para terdakwa sudah terbukti lebih dari 30 tahun dan dijadikan alasan bagi terdakwa, bahwa gugatan penggugat daluarsa, namun menurut hakim tidak berlaku untuk waris. Dilihat dari dikabulkannya permohonan penggugat dengan pembatalan sertifikat tanah hak milik nomor 289 atas nama Sunyawireja, selain sudah memberikan kepastian hukum, juga sudah memberikan rasa keadilan, yaitu Sumiyati sebagai penggugat pada akhirnya dapat memiliki hak atas tanah yang menjadi miliknya.

Murtadha Muthahhari menggunakan kata adil dalam empat hal, pertama, yang dimaksud dengan adil adalah keadaan yang seimbang; kedua, persamaan dan penafikan (peniadaan) terhadap perbedaan apa pun; ketiga, memelihara hak-hak individu dan keempat memberikan hak kepada setiap orang yang berhak menerimanya.

Hakim Mahkamah Agung meniadakan uang *dwangsom*, oleh karena penyerahan tanah obyek sengketa dapat dieksekusi secara riil. Eksekusi riil tidak diatur dalam HIR tetapi diatur dalam Pasal 1033 Rv. HIR hanya mengenal eksekusi riil dalam penjualan lelang (Pasal 200 ayat 1 HIR dan Pasal 218 ayat 2 RGg). Menurut Pasal 1033 Rv, yang dimaksud dengan eksekusi riil adalah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap. Apabila pihak yang dihukum untuk mengosongkan benda tetap tidak mau memenuhi surat perintah hakim, maka hakim akan memerintahkan dengan surat kepada jurusita supaya dengan bantuan panitera pengadilan dan kalau perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara, agar barang tidak bergerak/tetap tersebut dikosongkan oleh pihak yang dihukum beserta keluarganya.

Peniadaan uang *dwangsom* tidak dapat dipandang sebagai keputusan yang tidak mengindahkan rasa keadilan. Hal ini karena para tergugat yang sebelumnya menguasai tanah milik Sumiyati, merasa mendapatkan warisan. Putusan MA RI No. 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007 sudah memberikan rasa keadilan, yaitu memelihara hak-hak individu dan memberikan hak kepada setiap orang yang berhak menerimanya.

Memelihara hak-hak individu dalam hal ini tergugat dan penggugat. Tergugat merasa mendapatkan hak atas tanah karena warisan dan tidak mengetahui jika tanah tersebut diputuskan oleh pengadilan diperoleh dengan cara melawan hukum. Penggugat terpelihara haknya, karena gugatannya dimenangkan oleh pengadilan, sehingga selanjutnya dapat menguasai tanah yang menjadi hak miliknya. Memberikan hak kepada setiap orang yang berhak menerimanya juga dapat dilihat dari sisi tergugat dan penggugat. Penghilangan uang *dwangsom* oleh hakim Mahkamah Agung dapat dilihat dari hak yang dimiliki tergugat, karena tergugat menguasai tanah dari hasil warisan yang kemudian dibatalkan oleh pengadilan. Penggugat menerima haknya, karena merupakan ahli waris yang sah dari pemilik tanah yang disengketakan.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut.

1. Pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung dalam putusan perkara pembatalan sertifikat hak milik atas tanah Nomor 289/Desa Kedarpan Kecamatan Kejobong Kabupaten Purbalingga dalam

Putusan MA RI No. 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007, karena sertifikat cacat hukum yang diperoleh dari perbuatan melawan hukum. Sertifikat cacat hukum karena adanya kesalahan prosedur dan subyek hak. Waris ke atas atas tanah tidak sah dan tidak dibenarkan menurut hukum, karena ada yang lebih berhak yaitu ahli warisnya. Perbuatan melawan hukum merupakan akibat dari penguasaan atas tanah yang sertifikatnya cacat hukum.

2. Putusan MA RI No. 1085K/PDT/2006 Tanggal 25 April 2007 sudah memberikan rasa keadilan, yaitu tergugat tidak harus membayar *dwangsom*, karena selama menguasai tanah yang disengketakan dilakukan karena mendapatkan waris dan tidak mengetahui jika waris tersebut tidak sah dan tidak dibenarkan menurut hukum. Penggugat selanjutnya dapat menguasai tanah yang menjadi hak miliknya sebagai ahli waris yang sah:

Saran

Saran-saran yang dapat dibuat berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut.

1. Pengawasan terhadap eksekusi putusan pengadilan perlu dilakukan untuk memastikan penggugat dapat menerima haknya setelah menang dalam perkara di pengadilan.
2. Penyelesaian sengketa hak milik atas tanah melalui pengadilan, hendaknya merupakan jalan terakhir yang dilakukan agar tidak menimbulkan perpecahan dalam keluarga.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad, Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka.
- Hanitijo Soemitro, Ronny, 1998. *Metodelogi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Harsono, Boedi, 2003 *Hukum Agraria Indonesia: Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan.
- Mulyadi, Lilik, 2001. *Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom dalam Teori dan Praktik)*. Jakarta: Djambatan.
- Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kharisma Putra Utama.
- Sumardjono S.W, Maria, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta, Kompas.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia UI Press.