BABI

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, terkait dengan hak-hak seseorang atas tanah tersebut. Mengingat pentingnya tanah dalam kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan yang lengkap dalam hal penggunaan, pemanfaatan kepemilikan dan pembuatan hukum yang berkaitan dengan hal tersebut. Dengan semakin tingginya nilai, harga dan manfaat tanah, banyak orang yang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah dengan memiliki sertifikat, jumlah sertifikat yang dibatalkan oleh pengadilan cukup banyak, sehingga menimbulkan kerawanan.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu di permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Urgensi tanah bagi kehidupan manusia diapresiasi pemerintah republik Indonesia melalui kebijakan nasional pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Sertifikat tanah adalah surat keterangan yang membuktikan hak seseorang atas sebidang tanah, atau dengan kata lain keadaan tersebut menyatakan bahwa ada seseorang yang memiliki bidang tanah tertentu dan pemilikan itu mempunyai bukti yang kuat berupa surat yang dibuat

1

Klaudius Ilkam Hulu. "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak". Vol.1 No.1, Februari-Juli 2021.hlm 27.

oleh instansi yang berwenang. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalamarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1866 KUHPerdata menetukan bahwa, alat pembuktian meliputi:²

- 1) Bukti tertulis
- 2) Bukti saksi
- 3) Persangkaan
- 4) Pengakuan dan/atau
- 5) Sumpah

Tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada/tidak beban diatasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya. Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya.

.

² Pasal 1866 *KUHPerdata*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

"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 sah 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 nasional yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". ³

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Dalam kehidupan bermasyarakat sering terjadi kasus sengketa tanah dimana dari salah satu pihak yang merasakan haknya di rugikan atau direbut oleh pihak lain sehingga penggugat atau pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan berikut data pokok perkara dengan putusan-putusan pada tabel berikut ini:

-

³ Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁴ Klaudius Ilkam Hulu. "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak". Vol.1 No.1, Februari-Juli 2021.hlm. 28.

Tabel I Putusan Hakim Tentang Sertifikat Hak Milik

| No | Putusan | Penggugat | Tergugat | Objek | Petitum | Amar Putusan | Ket |
|-----|---------------|-----------------|------------|-----------|---|----------------|---------|
| 110 | 1 utusun | i enggagar | reigugut | Sengketa | 1 Certain | Timur I diagun | IXC |
| 1. | No:20/Pdt.G/2 | 1. Hj. Lailatul | 1. Dra. | Perbuatan | 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya. | MENGADILI | Belum |
| | 014/PN.RHL | Kaftiah | Andarini | Melawan | 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaq) /sita | | Incrahc |
| | | 2. Hj. Nur Izm | 2. Kepala | Hukum | penjagaan yang diletakan dalam perkara ini | DALAM | t |
| | | Ah Adnan, | Kantor | | 3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan | KONVENSI | |
| | | 3. H. Adlan | Pertanahan | | menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan | DALAM | |
| | | Adnan | Kabupaten | | tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama | EKSEPSI | |
| | | 4. H. Hamdani | Rokan | | Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan | Menolak | |
| | | Adnan | Hilir, | | Para Penggugat. | Eksepsi dari | |
| | | | | | 4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik (SHM) yakni | Tergugat I | |
| | | | | | masing-masing: | dan Tergugat | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 | II seluruhnya; | |
| | | | | | Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. | | |
| | | | | | Andarini | DALAM | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 213/DesaBagan Batu tanggal 26 Agustus | POKOK | |
| | | | | | 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. | PERKARA | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 | Menyatakan | |
| | | | | | September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 . terdaftar atas nama | gugatan | |
| | | | | | Dra. Andarini. | Penggugat | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 | tidak dapat | |
| | | | | | September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama | diterima(Niet | |
| | | | | | Dra. Andarini | Ontvankelijk | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 | Verklaard); | |
| | | | | | September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama | | |
| | | | | | Dra. Andarini. | DALAM | |
| | | | | | - Sertifikat Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal | REKONVENSI | |
| | | | | | 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama | menyatakan | |
| | | | | | Dra. Andarini. | gugatan | |
| | | | | | 5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah | Penggugat | |
| | | | | | terperkara kepada Para Penggugat dengan seketika tanpa adanya | Rekonvensi/ | |

| <u> </u> | | |
|----------|---|-----------------|
| | pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud. | Tergugat I |
| | 6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar Rp. | dalam |
| | 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan terhitung | konvensi |
| | sejak gugatan ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan tanah objek | tidak dapat |
| | perkara kepad Para Penggugat. | diterima; |
| | 7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan | DALAM |
| | serta mencoret Sertifikat Hak Milik – Sertifikat Hak Milik tersebut | KONVENSI |
| | yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat | DAN |
| | II, yakni : | REKONVENSI |
| | - Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 | Menghukum |
| | Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. | Penggugat |
| | Andarini; | konvensi/ |
| | - Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 | Tergugat |
| | Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. | dalam |
| | Andarini. | Rekonvensi |
| | - Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 | untuk |
| | September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. | membayar |
| | Andarini. | biaya perkara |
| | - Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 | sebesar |
| | September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama | Rp.2.231.000, |
| | Dra. Andarini. | - (dua juta dua |
| | - Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 | ratus tiga |
| | September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama | puluh satu |
| | Dra. Andarini. | ribu rupiah); |
| | - Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 | |
| | September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama | |
| | Dra. Andarini | |
| | 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta | |
| | (uitvoerbaar bij vorraad) meskipun terdapat Perlawanan, banding | |
| | maupun kasasi untuk itu. | |
| | 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk | |
| | membayar biaya perkara. | |

| 2. | No:167/PDT/2 | 1. Hj. Lailatul | 1.Dra. | 1. | Mengabulkan gugatan Para Penggugat | MENGADILI | Belum |
|----|--------------|-----------------|-----------|----|--|---|---------|
| | 016/PT PBR | Kaftiah | Andarini | | seluruhnya. | - Menerima permohonan banding dari Para Pembanding | Incrach |
| | | 2. Hj. Nur Izm | 2. Kepala | 2. | Menyatakan sah dan berharga sita | semula Para Penggugat dalam Konvensi / Para | t |
| | | Ah Adnan, | Kantor | | jaminan (conservatoir beslaq) /sita | Tergugat dalam Rekonvensi; | |
| | | 3. H. Adlan | Pertanaha | | penjagaan yang diletakan dalam perkara | - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir | |
| | | Adnan | n | | ini | tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN-RHL | |
| | | 4. H. Hamdani | Kabupaten | 3. | Menyatakan perbuatan Tergugat I yang | yang dimohonkan banding tersebut, sehingga | |
| | | Adnan | Rokan | | menguasai secara sepihak dan | DALAM KONVENSI | |
| | | | Hilir, | | menerbitkan alas hak berupa beberapa | -DALAM EKSEPSI | |
| | | | , | | sertifikat hak milik tersebut dan tindakan | - Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir | |
| | | | | | Tergugat II yang menerbitkan sertifikat | tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN- | |
| | | | | | hak milik atas nama Tergugat I | RHL yang dimohonkan banding tersebut; | |
| | | | | | merupakan perbuatan melawan hukum | | |
| | | | | | yang merugikan Para Penggugat. | - DALAM POKOK PERKARA | |
| | | | | 4. | Menyatakan tidak berkekuatan hukum | - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir | |
| | | | | | sertifikat hak milik (SHM) yakni | tanggal 15 Juli 2015 Nomor :20/Pdt.G/2014/PN-RHL | |
| | | | | | masing-masing: | yang dimohonkan banding tersebut; Dengan: | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa | MENGADILI SENDIRI | |
| | | | | | Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 | 1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk | |
| | | | | | atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas | sebagian | |
| | | | | | nama Dra. Andarini | 2. Menyatakan bahwa para penggugat adalah pemilik | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor | yang sah atas objek/tanah terperkara | |
| | | | | | 213/DesaBagan Batu tanggal 26 Agustus | 3. Menyatakan perbuatan tergugat 1 yang menguasasi | |
| | | | | | 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 | secara sepihak alas hak berupa beberapa sertifikat | |
| | | | | | terdaftar atas nama Dra. Andarini. | hak milik tersebut dan tindakan tergugat II yang | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa | menerbitkan sertifikat hak milik atas nama tergugat | |
| | | | | | Bagan Batu tanggal 27 September 2003 | I adalah melakukan "perbuatan melawan hukum | |
| | | | | | atas tanah seluas 2.758 M2. terdaftar | yang merugikan para Penggugat" | |
| | | | | | atas nama Dra. Andarini. | 4. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik yakni: | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa | a. sertifikat hak milik Nomor:209/Desa Bagan | |
| | | | | | Bagan Batu tanggal 27 September 2003 | Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas | |
| | | | | | atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar | 4356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini | |
| | | | | | atas nama Dra. Andarini | b. sertifikat hak milik Nomor:213/Desa Bagan | |
| | | | | | - sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa | Batu, atas tanah seluas 5650 M2 terdaftar atas | |

| | | |
|------|--|--|
| | Bagan Batu tanggal 27 September 2003 | nama Dra. Andarini |
| | atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar | c. sertifikat hak milik Nomor:214/Desa Bagan |
| | atas nama Dra. Andarini. | Batu, tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | - Sertifikat Sertipikat Hak Milik Nomor | seluas 2758 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 | Andarini |
| | September 2003 atas tanah seluas 19.713 | d. sertifikat hak milik Nomor:244/Desa Bagan |
| | M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. | Batu, tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | 5. Menghukum Tergugat I untuk | seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | mengosongkan dan menyerahkan tanah | Andarini |
| | terperkara kepada Para Penggugat | e. sertifikat hak milik Nomor:246/Desa Bagan |
| | dengan seketika tanpa adanya | Batu, tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | pembebanan hak apapun atas tanah | seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | dimaksud. | Andarini |
| | 6. Menghukum Tergugat I membayar uang | f. sertifikat hak milik Nomor:249/Desa Bagan |
| | paksa (dwangsom) sebesar Rp. | Batu, tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari | seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | setiap keterlambatan terhitung sejak | Andarini |
| | gugatan ini diajukan di Kepaniteraan | Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak |
| | Pengadilan tanah objek perkara kepad | mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama |
| | Para Penggugat. | sekali |
| | 7. Menghukum Tergugat II untuk menarik | 5. Menghukum tergugat I atau pun pihak lain (pihak |
| | kembali dan atau membatalkan serta | ketiga) yang mendapat hak daripadanya untuk |
| | mencoret Sertifikat Hak Milik-Sertifikat | mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara |
| | Hak Milik tersebut yang berada pada | kepada para penggugat dalam keadaan kosong dan |
| | Tergugat I pada buku tanah yang ada | bersih tanpa adanya beban apapun atas tanah yang |
| | pada Tergugat II, yakni | dimaksud |
| | a. Sertifikat Hak Milik Nomor : | 6. Menghukum tergugat I untuk membayar uang |
| | 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 | paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000 (lima juta |
| | Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 | rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan terhitung |
| | M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini | sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum |
| | b. Sertifikat Hak Milik Nomor : | yang tetap. |
| | 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 | 7. Menghukum tergugat II untuk menarik kembali |
| | Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 | dan atau membatalkan serta mencoret sertifikaat |
| | M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini | hak milik, sertifikat hak milik tersebut yang berada |
| | 1912 tordarrar atas nama Dia. Andarim | nak mink, sermikat nak mink tersebut yang berada |

| | | _ |
|-----------------|---|--|
| | • | dalam tergugat I pada buku tanah yang ada pada |
| | c. Sertifikat Hak Milik Nomor : | tergugat II yakni : |
| | 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 | a. Sertifikat hak milik Nomor 209/Desa Bagan |
| | September 2003 atas tanah seluas | Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas |
| | 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. | 4356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini |
| | Andarini; | b. Sertifikat hak milik Nomor 213/Desa Bagan |
| | d. Sertifikat Hak Milik Nomor : | Batu atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas |
| | 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 | nama Dra. Andarini |
| | September 2003 atas tanah seluas | c. Sertifikat hak milik Nomor 214/Desa Bagan |
| | 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. | Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | Andarini ; | seluas 2758 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | e. Sertifikat Hak Milik Nomor : | Andarini |
| | 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 | d. Sertifikat hak milik Nomor 244/Desa Bagan |
| | September 2003 atas tanah seluas | Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. | seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | Andarini ; | Andarini |
| | f. Sertifikat Hak Milik Nomor : | e. Sertifikat hak milik Nomor 246/Desa Bagan |
| | 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 | Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | September 2003 atas tanah seluas | seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. | Andarini |
| | Andarini. | f. Sertifikat hak milik Nomor 249/Desa Bagan |
| | 8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan | Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah |
| | dengan serta merta (<i>uitvoerbaar bij</i> | seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. |
| | vorraad) meskipun terdapat Perlawanan, | Andarini |
| | banding maupun kasasi untuk itu. | 8. Menolak gugatan para penggugat untuk selebihnya |
| | Menghukum Tergugat I dan Tergugat II | DALAM REKONPENSI |
| | secara tanggung renteng untuk membayar | - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan |
| | baiay perkara. | |
| | | 66 |
| | 10. Bahwa perbaikan nomor halaman, | 20/Pdt.G/2014/PN.RHL yang dimohonkan banding |
| | tertulis setelah halaman 6 terketik halaman | tersebut dengan; |
| | 9, seharusnya tertulis 7 | MENCADII I CENDIDI |
| | 11. Bahwa untuk selain dan selebihnya Para | MENGADILI SENDIRI |
| | Penggugat tetap merujuk pada gugatan | - Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi / |
| | semula. | Tergugat I dalam Konpensi seluruhnya; |

| | | | | | | | - Menghukum Terbanding I semula Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi dan Terbanding II semula Tergugat II, untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng, dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah); | |
|----|--------------------------|--------------------|--|----|--|--|--|--|
| 3. | Nomor 2649 K/Pdt/2017 | 1.Dra. Andarini | 1. Hj. Lailatul Kaftiah 2. Hj. Nur Izm Ah Adnan, 3. H. Adlan Adnan 4. H. Hamdani Adnan Dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, | 2. | Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi intukseluruhnya; Menyatakan menurut hukum, Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan nukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi; Menghukum Para Tergugat Rekonvensi mengembalikan ahan kebun seluas ± 6000 ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris; Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar nang hasil sewa rumah toko dengan rincian sebagai berikut: 4 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 100.000.000,00 (tahun 2010); 4 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 100.000.000,00 (tahun 2011); 50 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2012); | tersebut; 2. Memperbal 167/Pdt/20 putusan 20/Pdt.G/2 selengkapi Dalam Konver Dalam Ekseps - Menguatkan 2015 Nome tersebut; Dalam Pokok - Membatalkal 2015 Nome tersebut; - Mengabulka - Menyatakan objek/tanah - Menyatakan | putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli or 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding Perkara: n putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli or 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding MENGADILI SENDIRI n gugatan Para Penggugat untuk sebagian; n bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas | |

| | 10 Unit Dulco v 25 000 000 00 | tindakan Tanguaga II yang manambitkan gantifikat bak milila atas mana |
|--|-----------------------------------|---|
| | 10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = | tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama |
| | Rp 250.000.000,00 (tahun | Tergugat I adalah melakukan "Perbuatan melawan hukum yang |
| | 2013); | merugikan Para Penggugat"; |
| | 10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = | - Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yakni: |
| | Rp 250.000.000,00 (tahun | a. Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 |
| | 2014); | Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m2 terdaftar atas nama. |
| | Total kerugian = $Rp 950.000.000$ | Dra.Andarini; |
| | (sembilan ratus lima puluh juta | b. Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu, atas tanah |
| | rupiah); | seluas 5.650 m2 terdaftar atas nama Dra. Andarini; |
| | 5. Menyatakan bahwa Para | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · |
| | Tergugat Rekonvensi telah | c. Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu, tanggal |
| | melakukan perbuatan melawan | 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 m2 terdaftar atas |
| | hukum yaitu menyebabkan nama | nama Dra.Andarini; |
| | baik Penggugat | d. Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu, tangga 27 |
| | Rekonvensi/Tergugat Konvensi | September 2003, atas atanah seluas 11.544 m2 terdaftar atas |
| | menjadi tercemar; | nama Dra. Andarini; |
| | 6. Menghukum Para Tergugat | e. Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu, tangga 27 |
| | Rekonvensi/Penggugat Konvensi | September 2003, atas tanah seluas 20.000 m2 terdaftar atas |
| | untuk membayar seluruh ganti | nama Dra. Andarini; |
| | rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 | 1 |
| | (dua miliar rupiah) kepada | f. Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu, tangga 27 |
| | Penggugat Rekonvensi/Tergugat | September 2003, atas tanah seluas 19.713 m2 terdaftar atas |
| | Konvensi; | nama Dra. Andarini; |
| | 7. Menyatakan sah dan berharga | Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai |
| | sita jaminan terhadap benda | kekuatan hukum yang pasti sama sekali; |
| | bergerak maupun tidak bergerak | - Menghukum Tergugat I ataupun pihak lain (pihak ketiga) yang |
| | milik Tergugat | mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan |
| | Rekonvensi/Penggugat Konvensi | tanah terperkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan |
| | 8. Menyatakan menurut hukum, | bersih tanpa adanya beban apapun atas tanah dimaksud; |
| | putusan ini dapat dilaksanakan | - Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) |
| | terlebih dahulu walaupun ada | sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari, setiap |
| | upaya hukum banding, kasasi | keterlambatan terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum |
| | maupun verzet (uitvoerbaar bij | yang tetap; |
| | voorraad); | - Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya; |
| | voonaau), | menount gugatan i ara i enggagat untuk selebihinya, |

| | | | | | Rekonvensi/Penggugat Konvensi - untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; D | Konvensi seluruhnya; Dalam Konvensi dan Rekonvensi: B. Menghukum Pemohon Kasas membayar biaya perkara dalam | alam Rekonvensi/Tergugat I dalar i/ Tergugat I/Terbanding I untul a semua tingkat peradilan dan dalan 00.000,00 (lima ratus ribu rupiah); | s . |
|----|------------------------|-----------------------|---|--|---|--|---|-------------|
| 4. | No. 827 PK/Pdt/2019 | 1.Dra Anda rini | 1. Hj. Lailatul Kaftiah 2. Hj. Nur Izm Ah Adnan, 3. H. Adlan Adnan 4. H. Hamdani Adnan Dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir, | K - M ta F Me Dal - M ti Dal - M Dal - M | Menerima permohonan peninjauan kemla Kembali Dra. Andarini; Membatalkan Putusan Mahkamah Agung anggal 14 November 2017 juncto Nomor Februari 2017 juncto Nomor 20/Pdt.G/2014 ngadili Sendiri: Iam Konvensi: Iam Eksepsi : Menerima eksepsi Tergugat I/Pemohon Penima eksepsi Tergugat I/Pemohon Penima eksepsi Tergugat I/Pemohon Penimakan gugatan Para Penggugat/Para idak dapat diterima; Iam Pokok Perkara : Menolak gugatan Para Penggugat/Para intuk seluruhnya; Iam Rekonvensi: Mengabulkan gugatan Penggugat Rekembali untuk seluruhnya; Iam Konpensi dan Rekonpensi: Menghukum Para Penggugat/Para Termomembayar ongkos perkara yang ditimbulkan | g R.I. Nomor 2649 K/Pdt/2017 167/Pdt/2016/PT PBR tanggal 1 4/PN RHL tanggal 15 Juli 2015; ninjauan Kembali; Termohon Peninjauan Kembali Termohon Peninjauan Kembali ekonvensi/Pemohon Peninjauan | MENGADILI -Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Dra. ANDARINI tersebut; -Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah); | INCRAH T |

Tabel II Putusan Tentang Sertifikat Hak Milik

| No. | Nomor | Penggugat | Tergugat | Objek | Alasan | Petitum | Amar | K |
|-----|---------------|-----------|-------------|-----------|---------------|---|-------------|----|
| | Putusan | Rekonvens | Rekonvensi | Sengketa | Banding | | | et |
| | | i | | | | | | |
| 1. | No:20/Pdt.G/2 | Dra. | 1. Hj. | Perbuatan | Putusan Judex | 1. Menerima dan mengabulkan gugtan penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya | Menyataka | |
| | 014/PN.RHL | Andarini | Lailatul | Melawan | Facty | 2. Menyatakan menurut hukum, Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan | n gugatan | |
| | | | Kaftiah | Hukum | Pengadilan | perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat Rekonpensi | penggugat | |
| | | | 2. Hj. Nur | | Negeri Rokan | 3. Menghukum para tergugat Rekonpensi mengembalikan lahan kebun seluas- | Rekonvens | |
| | | | Izm Ah | | Hilir | +6000 Ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris | i /Tergugat | |
| | | | Adnan, | | didasarkan | 4. Menghukum para tergugat rekonpensi untuk membayar uang hasil sewa | I dalam | |
| | | | 3. H. Adlan | | atas | rumah toko dengan rincian sebagai berikut: | konvensi | |
| | | | Adnan | | pertimbangan | 4 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010) | tidak dapat | |
| | | | 4. H. | | hukum yang | 4 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011) | diterima. | |
| | | | Hamdani | | keliru dan | 10 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012) | | |
| | | | Adnan | | salah dengan | 10 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013) | | |
| | | | | | menyatakan | 10 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014) | | |
| | | | | | gugatan | Total kerugian = Rp.950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) | | |
| | | | | | penggugat | 5. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan | | |
| | | | | | tidak dapat | Melawan Hukum yaitu menyebabkan nama baik Penggugat | | |
| | | | | | diterima. | Rekonpensi/Tergugat Konpensi menjadi tercemar | | |
| | | | | | | 6. Menghukum para Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk | | |
| | | | | | | membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp.2000.000.000, (Dua Milyar Rupiah) | | |
| | | | | | | kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi | | |
| | | | | | | 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak milik | | |
| | | | | | | Tergugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi | | |
| | | | | | | 8. Menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu | | |
| | | | | | | walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (Uitvoerbaar bij | | |
| | | | | | | Voorraad) | | |
| | | | | | | 9. Menghukum para tergugat rekonpensi/penggugat konpensi untuk membayar | | |
| | | | | | | seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. | | |

Sumber Data: PutusanMahkamahAgung.co.id

Berdasarkan tabel di atas, putusan Mahkamah Agung Nomor 2649/K/Pdt/2017 yang menyatakan sertifikat hak milik atas nama Dra. Andarini tidak sah secara hukum. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "PENJATUHAN PUTUSAN HAKIM TERHADAP KEKUATAN MENGIKAT SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH"

B. Rumusan Masalah

Melihat latar belakang masalah di atas penulis mengambil batasan penelitian tesis ini sebagaimana dirumuskan di dalam rumusan masalah sebagai berikut: Mengapa putusan Pengadilan Negeri terhadap gugatan sertifikat hak milik atas tanah tidak dapat diterima tetapi putusan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menjatuhkan putusan dengan menyatakan sertifikat hak milik tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali?

C. Tujuan Penelitian

Dari penelitian ini tujuan yang ingin dicapai adalah: Untuk mengetahui putusan Pengadilan Negeri terhadap gugatan sertifikat hak milik atas tanah tidak dapat diterima tetapi Putusan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung menjatuhkan putusan dengan menyatakan sertifikat hak milik tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali.

D. Manfaat penelitian

Manfaat penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum.

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang permasalahan yang berkaitan dengan kekuatan mengikat sertifikat hak milik atas tanah.

2. Manfaat praktis

Untuk menambah wawasan penulis maupun pembaca dalam bidang ilmu hukum perdata serta merupakan satu syarat dalam penyelesaian studi pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul "PENJATUHAN PUTUSAN HAKIM TERHADAP KEKUATAN MENGIKAT SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH" adalah hasil karya penulisan sendiri, penelitian ini tidak berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain baik dalam lingkup Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang maupun di luar lingkup Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana, terkecuali bagian tertentu yang menyusun ambil sebagian acuan. Dibawah ini penulis uraikan beberapa judul yang mempunyai kemiripan dengan judul yang penulis akan teliti, dimana judul-judul itu merupakan hasil karya dari alumni Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana, guna untuk menambah keaslian dalam penulisan penelitian ini. Beberapa judul-judul itu diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Nama: Admin Elkana Baran

Judul: Daluwarsa gugatan terhadap hak milik atas tanah (Sertifikat) di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang

Rumusan Masalah: Mengapa hakim tidak menerapkan daluwarsa gugatan terhadap hak milik di wilayah hukum Pengadilan Negeri Klas 1A Kupang?

2. Nama: Larasatie CH. Adoe (S59HKM11) 2011

Judul: Penerapan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah (studi di pengadilan negeri klas 1A Kupang.

Rumusan Masalah: Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam penerapan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah?

3. Nama: Akis P. Matingfani (S207HKM07) 2007

Judul: Deskripsi tentang pentingnya sertifikat tanah sebagai alat bukti sah kepemilikan tanah di Desa Kafakbeka Kecamatan Alor Tengah Utara Kabupaten Alor di tinjau dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.

Rumusan Masalah: Mengapa sebagian besar masyarakat pemegang hak atas Tanah di Desa Kafakbeka belum mendaftarkan tanahnya sebagai alat bukti hak atas tanah?

4. Nama: Hendrik Naif (S21HKM12) 2012

Judul : Penerbitan sertifikat tanah yang melampaui batas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah di Badan Pertanahan Kota Kupang.

Rumusan Masalah: Mengapa terjadi penerbitan sertifikat tanah yang melampaui batas?

5. Nama: Yeanny Hotty (04310059)

Judul: Pembatalan sertifikat hak atas tanah oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang. Rumusan Masalah: apakah yang menjadi pertimbangan hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Kupang dalam menjatuhkan putusan yang mengabulkan gugatan penggugat?

6. Nama: Yusni Lopo (S86HKM05)

Judul: Deskripsi Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah Hak Milik Diwilayah Hukum Pengadilan Negeri Soe.

Rumusan Masalah: Mengapa Terjadinya perkara sengketa tanah hak milik di wilayah hukum Pengadilan Negeri Soe?

7. Nama: Sary M. Gani

Judul: Akibat hukum penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tanpa bukti pajak bumi dan bangunan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kupang (studi kasus terhadap perkara Nomor 06/G2015/PTUN-KUPANG).

Rumusan Masalah:

- a. Mengapa Badan Pertanahan Nasional menerbitkan sertifikat tanpa adanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)?
- b. Apa akibat hukum dari penerbitan sertifikat tersebut tanpa adanya SPPT PBB?

Berdasarkan judul-judul diatas dikaitkan dengan penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa penelitian iini berbeda dengan penelitian sebelumnya.