

BAB I

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.¹

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, dalam arti 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 KUHPerdara menentukan 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 di atasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman di atasnya. 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 *KUHPerdara*.

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.⁴ 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 Sengketa	Petitum	Amar Putusan	Ket
1.	No:20/Pdt.G/2014/PN.RHL	1. Hj. Lailatul Kaftiah 2. Hj. Nur Izm Ah Adnan, 3. H. Adlan Adnan 4. H. Hamdani Adnan	1. Dra. Andarini 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir,	Perbuatan Melawan Hukum	1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya. 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (<i>conservatoir beslaq</i>) /sita penjagaan yang diletakan dalam perkara ini 3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat. 4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik (SHM) yakni masing-masing: - sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini - sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 . terdaftar atas nama Dra. Andarini. - sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini - sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - Sertifikat Sertipikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. 5. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dengan seketika tanpa adanya	MENGADILI DALAM KONVENSI DALAM EKSEPSI Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya; DALAM POKOK PERKARA Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijk Verklaard); DALAM REKONVENSI menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/	Belum Incraht

				<p>pembebanan hak apapun atas tanah dimaksud.</p> <p>6. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (<i>dwangsom</i>) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari setiap keterlambatan terhitung sejak gugatan ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan tanah objek perkara kepada Para Penggugat.</p> <p>7. Menghukum Tergugat II untuk menarik kembali dan atau membatalkan serta mencoret Sertifikat Hak Milik – Sertifikat Hak Milik tersebut yang berada pada Tergugat I pada buku tanah yang ada pada Tergugat II, yakni :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini; - Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini <p>8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (<i>uitvoerbaar bij voorraad</i>) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi untuk itu.</p> <p>9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.</p>	<p>Tergugat I dalam konvensi tidak dapat diterima;</p> <p>DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI Menghukum Penggugat konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.231.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);</p>	
--	--	--	--	---	---	--

2.	No:167/PDT/2016/PT PBR	1.Hj. Lailatul Kaftiah 2.Hj. Nur Izm Ah Adnan, 3.H. Adlan Adnan 4. H. Hamdani Adnan	1.Dra. Andarini 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir,	<p>1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.</p> <p>2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (<i>conservatoir beslaq</i>) /sita penjagaan yang diletakan dalam perkara ini</p> <p>3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.</p> <p>4. Menyatakan tidak berkekuatan hukum sertifikat hak milik (SHM) yakni masing-masing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini - sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini. - sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 . terdaftar atas nama Dra. Andarini. - sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11,544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini - sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa 	<p>MENGADILI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi ; - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut, sehingga <p>DALAM KONVENSI</p> <p>-DALAM EKSEPSI</p> <ul style="list-style-type: none"> - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut ; <p>- DALAM POKOK PERKARA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor :20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut; Dengan : <p style="text-align: center;">MENGADILI SENDIRI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian 2. Menyatakan bahwa para penggugat adalah pemilik yang sah atas objek/tanah terperkara 3. Menyatakan perbuatan tergugat I yang menguasai secara sepihak alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan tindakan tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama tergugat I adalah melakukan “perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat” 4. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik yakni: <ol style="list-style-type: none"> a. sertifikat hak milik Nomor:209/Desa Bagan Batu, tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini b. sertifikat hak milik Nomor:213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5650 M2 terdaftar atas 	Belum Incrach t
----	------------------------	--	---	---	--	-----------------------

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

				<p>;</p> <p>c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2.758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;</p> <p>d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;</p> <p>e. Sertifikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini ;</p> <p>f. Sertifikat Hak Milik Nomor : 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini.</p> <p>8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (<i>uitvoerbaar bij voorraad</i>) meskipun terdapat Perlawanan, banding maupun kasasi untuk itu.</p> <p>9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.</p> <p>10. Bahwa perbaikan nomor halaman, tertulis setelah halaman 6 terketik halaman 9, seharusnya tertulis 7</p> <p>11. Bahwa untuk selain dan selebihnya Para Penggugat tetap merujuk pada gugatan semula.</p>	<p>dalam tergugat I pada buku tanah yang ada pada tergugat II yakni :</p> <p>a. Sertifikat hak milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4356 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini</p> <p>b. Sertifikat hak milik Nomor 213/Desa Bagan Batu atas tanah seluas 5.650 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini</p> <p>c. Sertifikat hak milik Nomor 214/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 2758 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini</p> <p>d. Sertifikat hak milik Nomor 244/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 11.544 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini</p> <p>e. Sertifikat hak milik Nomor 246/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 20.000 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini</p> <p>f. Sertifikat hak milik Nomor 249/Desa Bagan Batu tanggal 27 September 2003 atas tanah seluas 19.713 M2 terdaftar atas nama Dra. Andarini</p> <p>8. Menolak gugatan para penggugat untuk selebihnya DALAM REKONPENSI</p> <p>- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor : 20/Pdt.G/2014/PN.RHL yang dimohonkan banding tersebut dengan ;</p> <p style="text-align: center;">MENGADILI SENDIRI</p> <p>- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi seluruhnya ;</p>	
--	--	--	--	---	--	--

						- Menghukum Terbanding I semula Tergugat dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonvensi 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,		1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untukseluruhnya; 2. Menyatakan menurut hukum, Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi; 3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi mengembalikan lahan kebun seluas ± 6000 ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris; 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang 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); 10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2012);	MENGADILI: 1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Dra. ANDARINI tersebut; 2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 167/Pdt/2016/PT.Pbr. tanggal 1 Februari 2017 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir Nomor 20/Pdt.G/2014/PN.Rhl. tanggal 15 Juli 2015 sehingga amar selengkapya sebagai berikut: Dalam Konvensi: Dalam Eksepsi: - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut; Dalam Pokok Perkara: - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rokan Hilir tanggal 15 Juli 2015 Nomor 20/Pdt.G/2014/PN-RHL yang dimohonkan banding tersebut; MENGADILI SENDIRI - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian; - Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek/tanah terperkara; - Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menguasai secara sepihak dan menerbitkan alas hak berupa beberapa sertifikat hak milik tersebut dan	Incraht
----	--------------------------	--------------------	---	--	--	--	---------

				<p>10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2013);</p> <p>10 Unit Ruko x 25.000.000,00 = Rp 250.000.000,00 (tahun 2014);</p> <p>Total kerugian = Rp 950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah);</p> <p>5. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menyebabkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menjadi tercemar;</p> <p>6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh ganti rugi sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;</p> <p>7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi</p> <p>8. Menyatakan menurut hukum, putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet (uitvoerbaar bij voorraad);</p>	<p>tindakan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I adalah melakukan "Perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat";</p> <p>- Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik yakni:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sertifikat Hak Milik Nomor 209/Desa Bagan Batu tanggal 26 Agustus 2003 atas tanah seluas 4.356 m2 terdaftar atas nama. Dra.Andarini; Sertifikat Hak Milik Nomor 213/Desa Bagan Batu, atas tanah seluas 5.650 m2 terdaftar atas nama Dra.Andarini; Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 2.758 m2 terdaftar atas nama Dra.Andarini; Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 11.544 m2 terdaftar atas nama Dra. Andarini; Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 20.000 m2 terdaftar atas nama Dra. Andarini; Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Bagan Batu, tanggal 27 September 2003, atas tanah seluas 19.713 m2 terdaftar atas nama Dra. Andarini; <p>Adalah tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang pasti sama sekali;</p> <p>- Menghukum Tergugat I ataupun pihak lain (pihak ketiga) yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah terperkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan bersih tanpa adanya beban apapun atas tanah dimaksud;</p> <p>- Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari, setiap keterlambatan terhitung sejak perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;</p> <p>- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					9. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;	Dalam Rekonvensi: - Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi seluruhnya; Dalam Konvensi dan Rekonvensi: 3. Menghukum Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);	
--	--	--	--	--	--	---	--

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,		<ul style="list-style-type: none"> - Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Dra. Andarini; - Membatalkan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2649 K/Pdt/2017 tanggal 14 November 2017 juncto Nomor 167/Pdt/2016/PT PBR tanggal 1 Februari 2017 juncto Nomor 20/Pdt.G/2014/PN RHL tanggal 15 Juli 2015; <p>Mengadili Sendiri: Dalam Konvensi: Dalam Eksepsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menerima eksepsi Tergugat I/Pemohon Peninjauan Kembali; - Menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali tidak dapat diterima; <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menolak gugatan Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya; <p>Dalam Rekonvensi: - Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;</p> <p>Dalam Konvensi dan Rekonvensi: - Menghukum Para Penggugat/Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;</p>	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 Putusan	Penggugat Rekonvensi	Tergugat Rekonvensi	Objek Sengketa	Alasan Banding	Petitum	Amar	Ket
1.	No:20/Pdt.G/2014/PN.RHL	Dra. Andarini	1. Hj. Lailatul Kaftiah 2. Hj. Nur Izm Ah Adnan, 3. H. Adlan Adnan 4. H. Hamdani Adnan	Perbuatan Melawan Hukum	Putusan Judex Facy Pengadilan Negeri Rokan Hilir didasarkan atas pertimbangan hukum yang keliru dan salah dengan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan gugtan penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya 2. Menyatakan menurut hukum, Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Peggugat Rekonpensi 3. Menghukum para tergugat Rekonpensi mengembalikan lahan kebun seluas +6000 Ha kepada 13 (tiga belas) ahli waris 4. Menghukum para tergugat rekonpensi untuk membayar uang hasil sewa rumah toko dengan rincian sebagai berikut: 4 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2010) 4 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 100.000.000 (tahun 2011) 10 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2012) 10 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2013) 10 unit Ruko x 25.000.000 = Rp. 250.000.000 (tahun 2014) Total kerugian = Rp.950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) 5. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu menyebabkan nama baik Peggugat 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 Peggugat 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 <i>verzet (Uitvoerbaar bij Voorraad)</i> 9. Menghukum para tergugat rekonpensi/penggugat konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. 	Menyatakan gugatan penggugat Rekonvensi /Tergugat I dalam konvensi tidak dapat diterima.	

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.