

**PENERAPAN POSITIVISME HUKUM MODERN
TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

DISERTASI TERBUKA

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Doktor dalam Bidang Ilmu Hukum
Pada Universitas Krisnadwipayana**



Oleh:

**Nama : I GUSTI AGUNG NGURAH AGUNG
NPM : 1901741005**

**PROGRAM DOKTOR ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISNADWIPAYANA
JAKARTA
2020**

LEMBAR PERSETUJUAN DISERTASI TERBUKA

Nama : I GUSTI AGUNG NGURAH AGUNG
NPM : 1901-741-005
Judul Disertasi : Penerapan Positivisme Hukum Modern Terhadap
Asas Kepastian Hukum Dalam Sertipikat Hak
Milik Atas Tanah

Keterangan:

.....
.....
.....

Promotor

(Prof. Dr. Erna Widjajati, S.H. M.H.)

Co-Promotor

Co-Promotor

(Dr. Gunawan Nachrawi, S.H., M.H.)

(Dr. Sardjana Orba Manullang, S.H., M.H., M.Kn.)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN DISERTASI TERBUKA	ii
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Masalah Penelitian	16
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	18
1.4. Metode Penelitian	20
1.5. Kerangka Teori Positivisme Moder.....	25
1.6. Asumsi.....	59
1.7. Sistematika Penulisan	62
BAB II LANDASAN TEORI	64
2.1. Teori Kepastian Hukum	64
2.2. Teori Perlindungan Hukum	69
2.3. Teori Keadilan Substansial.....	76
2.4. Teori Tentang Pertanahan	102
BAB III HASIL PENELITIAN	155
3.1. Putusan Nomor 206/G/2016/PTUN-JKT	155
3.2. Putusan Nomor 13/G/2012/PTUN-JKT	217
3.3. Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG	245
3.4. Putusan Nomor 69/G/2013/Ptun-Bdg.....	283
3.5. Putusan Nomor Nomor 150 KITUN/2015	349
3.6. Putusan Nomor 131/B/2014/Pt.Tun.Jkt.....	392
3.7. Putusan Nomor 16/G/2016/PTUN.DPS	405

BAB IV PEMBAHASAN.....	457
4.1. Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Saat Ini Yang Kemudian Dapat Dibatalkan Setelah Lewat Jangka Waktu Lima Tahun Melalui Pendekatan Positivisme Hukum Modern	457
4.2. Solusi Terhadap Terjadinya Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasar <i>Das Sein</i> Dan <i>Das Sollen</i>	499
 BAB V PENUTUP	 515
5.1. Kesimpulan.....	515
5.2. Saran	519
 DAFTAR PUSTAKA	 520

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di dalam suatu peraturan hukum, terkandung asas-asas hukum yang menjadi dasar pembentuknya. Dikatakan oleh Satjipto Rahardjo, bahwa asas hukum dapat diartikan sebagai “jantungnya” peraturan hukum,¹ sehingga untuk memahami suatu peraturan hukum diperlukan adanya asas hukum. Karl Larenz dalam bukunya *Methodenlehre der Rechtswissenschaft* menyampaikan bahwa asas hukum merupakan ukuran-ukuran hukum ethis yang memberikan arah kepada pembentukan hukum.² Oleh karena asas hukum mengandung tuntutan etis maka asas hukum dapat dikatakan sebagai jembatan antara peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakat. Salah satu asas hukum adalah kepastian hukum.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Berdasarkan hal tersebut, maka Pemerintah berkewajiban untuk mengatur segala kekayaan alam yang ada di Indonesia termasuk tanah untuk kepentingan masyarakat. Untuk itu diperlukan adanya hukum tanah nasional yang mampu mewujudkan penjelmaan dari asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa yaitu

¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012, hlm. 45

² Dewa Gede Atmaja, “Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum”, *Jurnal Kertha Wicaksana*, Volume 12, Nomor 2, 2018, hlm. 146

Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan, dan Keadilan Sosial.³

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Pemerintah Indonesia pada tanggal 24 September 1960 mengundangkan dan mulai memberlakukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan lahirnya UUPA ini, tercapailah suatu keseragaman (*uniformitas*) mengenai hukum tanah, sehingga tidak lagi ada hak atas tanah menurut Hukum Barat disamping hak atas tanah menurut Hukum Adat⁴ atau dapat dikatakan pula bahwa telah terciptanya suatu Pluralisme Hukum di bidang Pertanahan.⁵

Adapun tujuan pokok Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah:⁶

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria nasional, sebagai alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat dalam rangka mencapai masyarakat adil dan makmur;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam Hukum Pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan Kepastian Hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

³ Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009, hlm. 5.

⁴ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995, hlm. 178.

⁵ Maria Sumardjono, *Tanah*, Jakarta: Kompas, 2009, hlm. 56.

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2005, hlm. 15.

Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan:⁷

“Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.”

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Atas dasar kewenangannya, negara memberikan hak-hak atas tanah baik kepada perseorangan, badan hukum ataupun instansi pemerintah. Setelah memperoleh hak atas tanah, pemilik tanah sudah mempunyai bukti hak, sehingga dapat memanfaatkan bidang-bidang tanah tersebut tanpa mengganggu hak atau kepentingan orang lain.

Guna mewujudkan kepastian hukum subyek hak atas tanah maka melalui Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan “untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.” Selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan pendaftaran tanah⁸ tersebut pada ayat (1) meliputi : “a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak

⁷ Suhariningsih, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009, hlm. 24.

⁸ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hlm. 18. Istilah Pendaftaran tanah berasal dari kata “Cadastre” dalam bahasa Belanda merupakan istilah teknis untuk suatu yang menunjukkan pada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Sedangkan kata “Cadastre” berasal dari bahasa latin “Capitastrum” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah romawi (*Capotatio Terrens*).

tersebut, c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan di atas pada awalnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian sesuai dengan perkembangan yang ada telah disempurnakan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (LN. 1997-42 TLN. 3696) (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997).

Pendaftaran tanah merupakan sarana penting untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, yang dalam masyarakat modern merupakan tugas Negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia, yang dikategorikan menganut sistem campuran keduanya, yaitu sistem negatif yang bertendensi positif, yaitu Negara tidak menjamin mutlak kebenaran data yang disajikan dalam sertipikat, namun selama tidak ada orang lain yang mengajukan gugatan ke pengadilan yang merasa lebih berhak, maka data dalam sertipikat adalah tanda bukti hak yang kuat.⁹

Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 mengandung makna bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, sedangkan ayat (2)

⁹M.Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), hlm. 75.

lebih menegaskan lagi jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah.

Ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menegaskan, bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 diterbitkan sertipikat, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat, atau mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah, atau penerbitan sertipikat tersebut. Uraian Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 ini memberikan penegasan, bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang mutlak sehingga menimbulkan anggapan, bahwa kepemilikan hak atas tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat lagi oleh pihak lain, atau dengan kata lain kepemilikan hak atas tanah tersebut bebas dari gugatan. Hal ini dikarenakan dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 diuraikan bahwa :

Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Di dalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif secara murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum

merupakan alat pembuktian yang kuat. Selain itu dari ketentuan-ketentuan mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat dalam Peraturan Pemerintah ini, tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar, karena pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan itu diadakanlah ketentuan dalam ayat (2) ini.

Penjelasan lebih lanjut dari Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 memiliki tujuan menyempurnakan UUPA untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut Pasal 19 UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dengan kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tersebut.

Terjadi konflik norma antara ketentuan yang tercantum dalam Pasal 19 UUPA dengan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 mengenai kepastian hukum dari sertipikat hak atas tanah. Pasal 19 ayat (2) huruf c menyatakan bahwa “pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.” Sedangkan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor

Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Antara ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menimbulkan konflik norma mengenai sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti yang kuat dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997¹⁰ karena dalam ketentuan PP ini tidak memungkinkan bagi pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut untuk mengajukan keberatan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak sertipikat hak atas tanah tersebut di terbitkan. Konflik norma ini tentunya berakibat juga pada kepastian hukum bagi pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat hak atas tanah tersebut. Berdasarkan kontruksi pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, menyatakan bahwa : “Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Kata “kuat” dalam pengertian pasal 19 ayat (2) huruf c ini berarti bahwa sertifikat tanah yang diberikan ini adalah “tidak mutlak” dan membawa akibat hukum segala apa yang tercantum di dalamnya dianggap benar, sepanjang tidak ada orang yang dapat membuktikan keadaan yang menyatakan bahwa sertifikat itu tidak benar. Sehingga pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas

¹⁰ Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam PP Nomor 24 tahun 1997 pada Pasal 3, bahwa : Pendaftaran tanah bertujuan : a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar. c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

nama siapapun. sistem publikasi yang digunakan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat 2 adalah sistem publikasi positif. Hal ini mengandung pengertian apa yang terkandung di dalam buku tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak sehingga pihak ketiga yang bertindak atas bukti-bukti tersebut mendapat perlindungan yang mutlak, meskipun dikemudian hari terbukti bahwa keterangan yang terdapat di dalamnya tidak benar ini dapat dilihat dari ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2).

Setelah mencermati ketentuan hukum yang berlaku PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) dengan menunjuk bahwa dokumen formal kepemilikan hak atas tanah sesuai ketentuan hukum tersebut berupa sertifikat hak, maka dapat disimpulkan bahwa sistem pendaftaran tanah¹¹ ini menerapkan sistem publikasi positif karena memberikan kepastian hukum, sertifikat yang diterbitkan sebagai tanda bukti hak bersifat mutlak yaitu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tidak dapat diganggu gugat dan memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah setelah jangka waktu 5 tahun. Tetapi dalam prakteknya sering terjadi permasalahan yang timbul berkaitan dengan dianutnya sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem publikasi negatif bertendensi positif. Hal ini dibuktikan dengan tumpang tindihnya sertifikat hak atas sebidang tanah

¹¹ Pengertian pendaftaran tanah terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 1 angka 1 bahwa : Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

yang akhirnya untuk memperoleh kepastiannya harus melalui jalur pengadilan.

Pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif tidak dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang maksimal kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak, karena Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan terhadap pihak lain yang dapat memberikan bukti yang lebih kuat. Pemegang hak atas tanah yang memiliki alat bukti sertifikat tanah sewaktu-waktu dapat kehilangan haknya karena gugatan, akibatnya sertifikat akan dibatalkan.

Peneliti menggunakan pendekatan positivisme hukum modern. Aliran ini disinyalir berasal dari pengaruh gelombang filsafat positivisme.¹² Positivisme Hukum identik dengan tindakan para aparat-aparat yang bebal, kaku, kolot dalam menerapkan hukum hanya sebatas materi pasal-pasal dalam undang-undang. Positivisme hukum menurut Prof. Soetantyo, haruslah dikaitkan penggunaan cara berpikir ilmu-ilmu alam kepada ilmu, termasuk ilmu hukum.

Penelitian tentang sertifikat hak milik atas tanah, pernah dilakukan oleh Saim Aksinudin dengan judul penelitian “Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Bersertifikat Dihadapkan Dengan

¹² H.P. Panggabean, *Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem Peradilan Indonesia*, (Bandung : Alumni, 2014), hlm. 152.

Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia”. Disertasi dari Universitas Pasundan, Bandung.¹³

Menurut Saim Aksinudin, dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Pentingnya tanah bagi manusia menyebabkan tanah mempunyai nilai dan manfaat untuk pembangunan jangka panjang, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat. Dalam pembangunan nasional peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim atau untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kebutuhan akan tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga dapat dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank, untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi masyarakat menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Penelitian yang digunakan adalah

¹³ Saim Aksinudin, *Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Bersertifikat Dihadapkan Dengan Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia*, *Disertasi*, (Bandung : Universitas Pasundan, 2016).

deskriptif analitis dengan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu menguji dan mengkaji data sekunder. Berkenaan dengan pendekatan yuridis normatif yang digunakan, maka penelitian yang dilakukan melalui dua tahap yaitu studi kepustakaan dan penelitian lapangan, analisis data yang dipergunakan adalah analisis yuridis kualitatif, yaitu data yang diperoleh, kemudian disusun secara sistematis, menyeluruh dan terintegrasi untuk mencapai kejelasan masalah yang akan dibahas. Hasil penelitian disertasi ini adalah konsepsi negara Indonesia adalah negara hukum, yang mengandung makna dalam penyelenggaraan pemerintahan dan bernegara didasarkan atas hukum, perlindungan hukum merupakan konsep yang universal dari negara hukum. Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang dicita-citakan UUPA mencakup tiga hal, yaitu kepastian mengenai objek hak atas tanah, kepastian mengenai subjek hak atas tanah dan kepastian mengenai status hak atas tanah. Konsepsi hukum sertifikat hak atas tanah merupakan tanda bukti yang diterbitkan oleh lembaga hukum yang berwenang, yang berisi data yuridis dan data fisik yang digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan tujuan guna memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas sebidang tanah yang dimiliki atau dipunyai oleh seseorang maupun badan hukum. Dengan adanya sertifikat hak maka diharapkan secara yuridis dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan hak oleh negara bagi pemegang hak atas tanahnya. Jaminan negara ini diberikan kepada pemilik atau pemegang

sertifikat dapat diberikan karena tanahnya sudah terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan negara.

Penelitian Penulis dengan Saim Aksinudin berbeda, karena, Penulis lebih menitikberatkan penelitian pada kedudukan hukum dari Sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagai bukti kepemilikan terkuat dan terpenuh.

Dalam penelitian ini peneliti mengkaji beberapa Putusan Putusan Pengadilan dalam lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara. Beberapa contoh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yakni peneliti mengkaji Putusan Nomor: 206/G/2016/PTUN-JKT. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

H. Zen Zaelani Bin Harnam Singh Alias H. Abdul Rachim, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Jatimakmur No.16, RT.001, RW.07, Pondok Gede, Bekasi, selaku Ahli Waris dan Baitian Singh (H. Ahmad), berdasarkan Penetapan Waris No.0080/Pdt.P/2014/PA.Bks, tanggal 10 September 2014, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT; MELAWAN:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN; Berkedudukan di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jl. H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan-12150, dalam hal ini memberi kuasa kepada:
 - a. Yulistriani, S.H., Kepala Seksi Sengketa,

- b. Nurhayatun Nufus, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- c. H. Lalu Makbul, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- d. Hanjar Pribadi, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- e. Djoko Widodo, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- f. Ebdilhad Al Fawwaz, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- g. Mursidi, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jl. H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan-12150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3979/14-31.71- 600/VIX/2016, tanggal 19 September 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

- 2. - FENTA YANUWATI SANDIKO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah B4/18, RT.008, RW.007, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
- RATNAWATI SANDIKO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah B4/18, RT.008, RW.007, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Telah memberi kuasa kepada Victoria Joice Ruth, S.H., Alfin Ridhano, S.H., Meby Rasenopa Pangaribuan, S.H., Dian Natalia,

S.H. dan Enos Syahputra Sipahutar, S.H., kesemuannya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pamungkas & Partners, berkantor di The Manhattan Square-Mild Tower, Lantai 15 B. Jl. T.B.Simatupang. Kav.15, Jakarta 12560, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT II INTERVENSI.

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu Bahwa sebagaimana dalilnya pada halaman 3 angka 3, Penggugat menyatakan baru mengetahui terbitnya objek Gugatan Sertifikat Hak Milik N0.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra sejak adanya surat Tergugat Nomor: 1928/13-31.74-600/VI/2016, tanggal 3 Juni 2016; Bahwa Surat Tergugat tanggal 3 Juni 2016 Nomor : 1928/13-31.74- 600/VI/2016 tersebut untuk menjawab surat kepada Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta yang suratnya juga ditembuskan kepada Penggugat, dimana surat tersebut tertulis dan terbaca dengan jelas pada perihalnya permasalahan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra, sehingga pada dasarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan sertipikat *a quo* sejak tanggal 3 Juni 2016, sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata

Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 September 2016; Dengan demikian Penggugat telah melewati jangka waktu atau melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya menurut hukum gugatan Penggugat gugur demi hukum;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut);

- a. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan : Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Baitian Sigh (H. Ahmad) yang memiliki atas sebidang tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* No.12074 dengan uas 2.530 M2, terletak di Jl. Kebayoran Lama No.8, RT.001/010, Kel.Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- b. Bahwa menurut dalil Penggugat, diatas bidang tanah a quo telah diterbitkan Sertikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) sekarang atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yariuwati, A Saputra;
- c. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan Hak atas tanah a quo sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang, yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara.

Berikutnya adalah Putusan Nomor 13/G/2012/PTUN-JKT jo Putusan Nomor 232/K/TUN/2013 jo Putusan Nomor 118 PK/TUN/2014, kemudian Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG jo Putusan Nomor 55/B/2017/PT.TUN.JKT jo Putusan Nomor 390 K/TUN/2017 jo Putusan Nomor 111 PK/TUN/2018. Serta beberapa putusan peminggiran lainnya.

Fokus penelitian dalam Disertasi ini adalah mengkaji dan meneliti kepastian hukum bagi setiap orang pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1994 tentang Pendaftaran Tanah tidak memiliki kepastian hukum, karena sewaktu-waktu, sertifikat hak milik atas tanah bahkan setelah lewat jangka waktu 5 tahun sejak terbitnya sertifikat, dapat dibatalkan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka judul penelitian ini adalah **“PENERAPAN POSITIVISME HUKUM MODERN TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM DALAM SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH”**.

1.2 Masalah Penelitian

Masalah penelitian ini adalah bagaimana penerapan positivisme hukum modern terhadap asas kepastian hukum dalam sertifikat hak milik atas tanah. Untuk itu akan diteliti :

1. Bagaimana kepastian hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah saat ini yang kemudian dapat dibatalkan setelah lewat jangka waktu lima tahun

sejak terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut melalui pendekatan positivisme hukum modern?

2. Bagaimana solusi terhadap terjadinya pembatalan sertifikat hak milik atas tanah berdasar kondisi *das sein* dan *das sollen*?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian disertasi ini terdiri dari tujuan umum dan tujuan khusus yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Tujuan Umum

Adapun Tujuan umum yang hendak dicapai dari penelitian disertasi ini yaitu untuk pengembangan ilmu hukum terkait paradigma *Science as a process* (ilmu sebagai proses). Dengan paradigma ini, ilmu hukum tidak akan mandek dalam penggalian atas kebenaran terutama dalam Hukum Pertanahan, khususnya terkait dengan materi Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Setelah Jangka Waktu 5 (lima) Tahun.

2. Tujuan Khusus

Adapun tujuan khusus yang hendak dicapai dari penelitian disertasi ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis, memahami, mengkaji dan menemukan pengetahuan lebih lanjut mengenai kepastian hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah saat ini yang kemudian dapat dibatalkan setelah lewat jangka waktu lima tahun sejak terbitnya sertifikat hak milik atas tanah tersebut melalui pendekatan positivisme hukum modern.

- b. Untuk mendeskripsikan dan melakukan analisis secara mendalam serta menemukan pengetahuan berdasarkan teori hukum mengenai terjadinya pembatalan sertifikat hak milik atas tanah berdasar kondisi *das sein* dan *das sollen*.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang hendak dicapai dari penelitian disertasi ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Adapun yang menjadi manfaat teoritis dalam penelitian disertasi ini yaitu, menambah wawasan dan ilmu pengetahuan hukum. Khususnya pengaturan yang terkait dengan Hukum Pertanahan.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang didapat dari penelitian disertasi ini yaitu:

- a. Bagi kalangan praktisi dibidang Hukum Pertanahan atau pegawai Badan Pertanahan Nasional, hasil ini dapat dijadikan referensi atau pengetahuan tambahan dalam hal lebih berhati-hati dalam membuat suatu sertipikat tanah agar dikemudian hari tidak terjadi sengketa yang berkaitan dengan pensertipikatan tanah tersebut.
- b. Bagi kalangan masyarakat terutama mahasiswa ilmu hukum, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi

referensi tambahan untuk melakukan penelitian selanjutnya di bidang hukum pertanahan.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1. Jenis Penelitian

Penelitian pada dasarnya merupakan suatu upaya pencarian dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap suatu obyek yang mudah terpegang di tangan. Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa inggris, yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Dengan demikian secara logawiyah berarti “mencari kembali”.¹⁴ Jenis Penelitian yang digunakan adalah **penelitian hukum normatif** yaitu dengan mengkaji bahan-bahan dari berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan-bahan lain dari berbagai literatur yang terkait dengan permasalahan.¹⁵

1.4.2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian hukum dimaksudkan adalah bahan untuk mengawali sebagai dasar sudut pandang dan kerangka berpikir seorang peneliti untuk melakukan analisis. Dalam penelitian ini pendekatan yang dipergunakan yaitu :

¹⁴Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 1997), hlm. 28.

¹⁵Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 13.

1. Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) hal ini dimaksudkan bahwa peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Hal ini senada dengan yang diungkapkan oleh Morris L. Cohen and Kent C. Olson dalam bukunya yang berjudul *Legal Research* menyatakan bahwa: “*legal research is an essential component of legal practice. It is the process of finding the law that governs an activity and materials that explain or analyze that law*”¹⁶ yang artinya bahwa penelitian hukum yang berdasarkan kaidah perundang-undangan sebagai suatu hal yang penting dalam penerapan hukum secara praktek.
2. Pendekatan konsep (*Conseptual Approach*), konsep-konsep dalam ilmu hukum dapat dijadikan titik tolak atau pendekatan bagi analisis penelitian hukum, karena akan banyak muncul konsep bagi suatu fakta hukum.
3. Pendekatan analitis (*Analytical Approach*), pendekatan ini dilakukan dengan mencari makna pada istilah-istilah hukum yang terdapat didalam perundang-undangan, dengan begitu peneliti memperoleh pengertian atau makna baru dari istilah-istilah hukum dan menguji penerapannya secara praktis dengan menganalisis putusan-putusan hukum

¹⁶Morris L. Cohen and Kent C. Olson, *Legal Research*, (West Group, ST. Paul Minn, Printed in the United States of America, 2000), hlm. 1.

4. Pendekatan Kasus (*Case Approach*) pendekatan kasus dalam penelitian hukum bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum.¹⁷

1.4.3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini diperoleh melalui penelitian hukum yuridis normatif yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dengan melakukan penelitian terhadap bahan hukum yang bersumber dari data sekunder, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari penelitian melalui kepustakaan (*Library Research*).¹⁸ Data sekunder terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang dipergunakan sebagai bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu:

- a. Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-Pokok Agraria;

¹⁷Mukti Fajar, dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 185-190.

¹⁸Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2000), hlm. 24.

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

2. Bahan Hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan. Bahan-bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku hukum ini harus relevan dengan topik penelitian.¹⁹

3. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tertier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tertier meliputi: kamus, ensiklopedi dan seterusnya.²⁰

¹⁹Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.cit*, hlm. 13-14.

²⁰Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2002), hlm.

1.4.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum sesuai dengan judul dalam penelitian ini adalah teknik studi dokumen melalui kepustakaan yang dipergunakan dengan cara menganalisa bahan hukum yang bersumber dari bahan hukum primer berupa peraturan-peraturan yang terkait dengan pendaftaran tanah maupun bahan hukum sekunder berupa buku-buku, tulisan dan pendapat para ahli hukum, dan bahan hukum tersier yang berupa kamus dan ensiklopedi. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mencatat dan mendokumentasikan atas bahan hukum yang didapat berkaitan dengan pembahasan dari penelitian ini. Dalam penelitian ini Penelitian akan mengkaji putusan-putusan pengadilan.

1.4.5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Pengolahan bahan hukum merupakan kegiatan yang dilakukan dengan cara merapikan dan menganalisa bahan hukum yang telah dikumpulkan tersebut, digunakan metode analisis deskriptif. Metode ini merupakan penggambaran dengan rangkaian kata-kata atau kalimat yang dipisah-pisahkan menurut katagori untuk memperoleh kesimpulan. Dalam metode analisis deskriptif, setelah bahan hukum dianalisis kemudian disusun kembali secara sistematis agar dapat mempermudah pemahaman dan interpretasi bahan hukum, sehingga mendapatkan kesimpulan tentang permasalahan hukum dalam penelitian ini.

1.5. Kerangka Teori Positivisme Modern

Positivisme adalah suatu aliran dalam filsafat hukum yang beranggapan bahwa teori hukum itu hanya bersangkutan paut dengan hukum positif saja. Ilmu hukum tidak membahas apakah hukum positif itu baik atau buruk, dan tidak pula membahas soal efektivitas hukum dalam masyarakat.²¹

Pemikir positivisme hukum yang terkemuka adalah John Austin (1790-1859) yang berpendirian bahwa hukum adalah perintah dari penguasa. Hakikat hukum sendiri menurut Austin terletak pada unsur “perintah” (*command*).²²

Selanjutnya muncul teori hukum murni ini boleh dilihat sebagai suatu pengembangan yang amat saksama dari aliran positivisme. Seperti dikatakan di atas, ia menolak ajaran yang bersifat ideologis dan hanya menerima hukum sebagaimana adanya, yaitu dalam bentuk peraturan-peraturan yang ada.²³

Teori hukum murni adalah teori yang berasal dari aliran hukum positif, dimana di dalam teori ini berusaha untuk memberikan pengertian hukum dilihat sebagai sesuatu yang “murni“ terlepas dari segala unsur lain yang berasal dari luar ilmu hukum itu sendiri.²⁴

Teori hukum murni berusaha untuk memisahkan pengertian antara ilmu hukum dari pengaruh norma-norma moral dan menjadikan hukum

²¹ https://Www.Academia.Edu/34116070/Teori_Positivisme_Dan_Teori_Hukum_Murni, diunduh tanggal 8 Oktober 2020, Pukul 06.47 WIB.

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*

sebagai suatu sistem yang berjalan secara independent atau mandiri terlepas dari pengaruh hukum moral.²⁵

Hans Kelsen (1881-1973), adalah pelopor aliran ini. Bukunya yang terkenal adalah *Reine Rechtslehre* (ajaran hukum murni).²⁶ Perkembangan dari aliran positivisme hukum adalah aliran neo positivisme.

Teori Neo-Positivisme (Neo-Kantian)

Di Mana Letak Sifat Normatif dari Hukum?

Ciri khas pemikir Neo-Kantian adalah, mencari suatu pengertian transedental tentang hukum, yaitu sifat normatifnya. Di manakah letak sifat normatif (dibaca, mewajibkan) dari hukum itu? Inilah pertanyaan pokok yang hendak dijawab oleh para eksponen Neo-Kantian.²⁷

Neo-Kantian merupakan reaksi terhadap positivisme. Neo-Kantian menolak credo positivisme yang terlampau empiristis. Bagi Neo-Kantian, manusia memiliki kapasitas untuk memperoleh pengertian tentang gejala-gejala hidup di luar hal-hal yang empirik-asumsi mana tidak diakui oleh positivisme. Karena merupakan modifikasi atas pemikiran Immanuel Kant, maka Neo-Kantian melakukan revisi di sana sini terhadap teori Kant. Teori Kant tentang perbedaan antara fakta dan gejala, atau pun dualisme antara pengertian dan pengamatan, tidak lagi sepenuhnya diterima oleh pemikir Neo-Kantian. Menurut mereka (Neo-Kantian), fakta dan gejala, pengertian

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Satjipto Rahardjo, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2010, hlm. 123.

dan pengamatan merupakan satu kesatuan. Kedua-duanya adalah satu bentuk pengetahuan, sebab pengamatan selalu merupakan pengertian juga.²⁸

Neo-Kantian sendiri, terbagi dalam dua varian. Pertama, aliran Marburg yang memberi perhatian pada penalaran logis (menurut logika ilmu alam) dalam teorisasinya. Kedua, aliran Baden yang cenderung memberi perhatian pada nilai-nilai, dan atas refleksi tentang ilmu-ilmu kultural. Pada bagian ini, hanya akan diturunkan teori dari Stammler dan Kelsen (dari aliran Marburg), serta teori Radbruch (dari aliran Baden).²⁹

Hukum itu Normatif, Karena Kehendak Yuridis:

Teori Rudolf Stammler

Stammler adalah penganut Neo-Kantian mazhab Marburg. Berbeda dengan Radbruch (mazhab Baden) yang menyandarkan diri pada nilai-nilai, maka Stammler justru memberi perhatian pada soal-soal non-kesadaran. Itulah sebabnya, pembagian tentang ‘materi’ dan ‘bentuk’ yang dalam teori Kant hanya berlaku di bidang ‘kesadaran’, dianalogkan oleh Stammler sebagai kategori yang dapat diterapkan juga pada bidang ‘kemauan’.³⁰

Mengenai teorinya tentang kemauan, Stammler beranjak dari asumsi ‘tindakan bertujuan’. Katanya: “orang mau berbuat sesuatu, pasti untuk mengejar suatu tujuan”. Jadi tujuan menentukan perbuatan Bagi Stammler, perbuatan merupakan ‘materi’ dari kemauan, sedangkan tujuan adalah

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*, hlm. 124.

'bentuk'. Perbuatan sebagai 'materi', diberi 'bentuk'-nya oleh tujuan yang dikehendaki. Karena 'materi' telah diberi 'bentuk'-nya oleh tujuan, maka 'materi' dan 'bentuk' lebur menjadi satu kesatuan yang mewajibkan. 'Materi' dan 'bentuk', selalu merupakan bagian integral dari tujuan. Jadi tidak ada lagi pemisahan yang tegas antara 'materi' dan 'bentuk' seperti dalam teori Kant.³¹

Lalu bagaimana teori Stammler tentang hukum? Kata Stammler, apa yang dikehendaki manusia dalam kehidupan sosial adalah hidup bersama yang teratur. Untuk menjamin hidup (bersama) yang teratur itu, dibutuhkan 'perbuatan', yakni pengaturan segala hal yang terdapat dalam kehidupan bersama tersebut. Perbuatan mengatur itu, wujudnya adalah hukum. Jadi hukum merupakan 'materi' yang diberi 'bentuk'-nya oleh tujuan menciptakan hidup bersama yang teratur. Sesuai dengan teori Kant, 'bentuk' menunjuk pada sifat mewajibkan. Di sini, hukum (sebagai materi) telah memperoleh sifat mewajibkan oleh kehendak untuk hidup teratur. Kehendak itu sendiri, menurut Stammler, terdiri dari unsur-unsur yang bersifat historis-ekonomis karena menyangkut kebutuhan lahiriah manusia. Hukum bertugas mengatur unsur-unsur kehidupan bersama yang bersifat historis-ekonomis itu.³²

Dalam teori Stammler, jelas kiranya bahwa hidup bersama yang teratur, menghendaki adanya hukum sebagai penjamin keteraturan.

³¹ *Ibid.*

³² *Ibid.*

Kehendak akan hukum itulah yang oleh Stammler disebut ‘kehendak yuridis’. Kehendak yuridis ini, harus menjadi dasar dan syarat seluruh aturan hukum positif. Tanpa kehendak yuridis (menjamin keteraturan dalam hidup bersama), suatu aturan hukum positif tidak memiliki arti normatif apa-apa. Jadi letak normatif sebuah aturan, terdapat pada kehendak yuridis. Tapi sebagai suatu ‘bentuk’ kemauan, maka kehendak yuridis bersifat formal belaka. Kehendak yuridis (dalam anti formal) inilah yang merupakan prinsip terakhir segala pengertian tentang hukum. Ia tidak berkaitan dengan isi kaidah hukum. Sebaliknya, ia merupakan bidang formal. Sifat mewajibkan (sifat normatif) dari hukum harus bertolak dari segi formalnya (‘bentuk’), bukan isinya (‘materi’).³³

Pendek kata, hukum merupakan sebuah kehendak yuridis manusia. Kehendak itu memicu kesadaran bersama (bukan orang per orang) suatu masyarakat manusia untuk membentuk peraturan-peraturan hukum. Kehendak yuridis, dengan demikian, bukan dalam makna psikologis, tetapi makna transedental. Ada komitmen bersama, ada kesepakatan, dan karena itu, ia bersifat obyektif yang melampaui soal batiniah orang per orang. Ia berada dalam dunia obyektivasi sebagai patokan obyektif bagi keteraturan hidup bersama. Di sinilah kemudian kehendak yuridis dari Stammler serentak bersifat transedental. Karena sifatnya mewajibkan, maka kehendak yuridis bersifat menuntut supaya orang-orang menaati aturan-aturan hukum. Ini yang membedakan kehendak yuridis dengan jenis kehendak lain, misalnya

³³ *Ibid.*, hlm. 125.

kehendak moral (yang bersifat personal dan batiniah). Lebih dari itu, kehendak dan jenis-jenis kehendak lainnya bersifat mengundang orang-orang untuk mengikuti tata cara yang ditentukan. Sedangkan hukum, seperti telah dikatakan, bersifat menuntut secara legal.³⁴

Itulah sebabnya kata Stammler, tanpa hubungan-hubungan yuridis yang mengikat tiap orang, maka kehidupan akan cenderung ditentukan mau dan caranya orang per orang. Kehidupan seperti ini, lambat laun akan mengarah kepada kekacauan sehingga menciderai cita-cita kehidupan bersama, yakni hidup damai dan teratur. Lalu bagaimana dengan isi aturan hukum? Isi hukum, pada dasarnya tergolong dalam wilayah ide hukum, bukan wilayah kehendak yuridis. Sebagai bagian dari ide hukum, dan karena kepentingan bersama menjadi penyebab adanya aturan-aturan hukum, maka isi aturan hukum haruslah adil. Mengingat bahwa Stammler menempatkan ekonomi sebagai unsur hidup manusia yang serentak merupakan modal kemauan manusia, maka kiranya dapat ditafsirkan, keadilan dimaksud adalah beri kepada tiap orang apa yang merupakan haknya.³⁵

Hukum itu Normatif Karena Grundnorm:

Teori Hans Kelsen

Seperti halnya Stammler sebagai eksponen Neo-Kantian mazhab Marburg, Kelsen juga bertolak dari dualisme Kant antara 'bentuk' dan

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*, hlm. 126.

'materi'. Namun demikian, ia berseberangan dengan Stammler. Kelsen tidak sependapat dengan Stammler yang menerapkan model Kant tersebut pada bidang kehendak. Sebaliknya, mengikuti Kant, Kelsen mengamini perbedaan antara bidang 'ada' (*Sein*) dan bidang 'harus' (*Sollen*) sebagai dua unsur dari pengetahuan manusia. Bidang *Sein* berhubungan dengan alam dan fakta (yang seluruhnya dikuasai oleh rumus sebab-akibat). Sedangkan bidang *Sollen* justru berkaitan dengan kehidupan manusia (yang dikuasai kebebasan dan tanggungjawab). Itulah sebabnya, dalam bidang *Sollen*, digumuli soal kebebasan dan tanggungjawab manusia itu. Tiap-tiap manusia memiliki kebebasan, tapi dalam hidup bersama ia memikul tanggungjawab menciptakan hidup bersama yang tertib. Tapi untuk mewujudkan hidup bersama yang tertib itu, perlu pedoman-pedoman obyektif yang harus dipatuhi bersama pula. Pedoman inilah yang disebut hukum. Bidang *Sollen*, dimana hukum terhisap di dalamnya), kata Kelsen, dikuasai oleh prinsip tanggungan (*prinzip der zurechnung*), yakni 'bila hal ini terjadi, maka seharusnya hal itu terjadi pula'. Dengan kata lain, jika hukum telah menentukan pola perilaku tertentu, maka tiap orang seharusnya berperilaku sesuai pola yang ditentukan itu. Singkatnya, "orang harus menyesuaikan diri dengan apa yang telah ditentukan". Di sinilah letak sifat normatif dari hukum. Keharusan dan kewajiban menaati hukum, melulu karena telah ditentukan demikian (secara yuridis-formal), bukan karena nilai

yang dikandung dalam materi hukum itu sendiri. Dari sinilah kita kenal term ‘yuridis-normatif’.³⁶

Pertanyaan yang kemudian muncul adalah, dari mana sumber pedoman-pedoman obyektif itu? Kata Kelsen, sumber semua itu adalah dari *grundnorm* (norma dasar). *Grundnorm* menyerupai sebuah pengandaian tentang ‘tatanan’ yang hendak diwujudkan dalam hidup bersama (dalam hal ini, negara). Kelsen sendiri tidak menyehut isi dari *grundnorm* tersebut. Ia hanya katakan, *grundnorm* merupakan syarat transedental-logis bagi berlakunya seluruh tata hukum. Seluruh tata hukum positif harus berpedoman secara hirarki pada *grundnorm*. Dengan demikian, secara tidak langsung, Kelsen juga sebenarnya membuat teori tentang tertib yuridis.³⁷

Dengan menggunakan konsep Stufenbau (lapisan-lapisan aturan menurut eselon), ia mengkonstruksi pemikiran tentang tertib yuridis. Dalam konstruksi ini, ditentukan jenjang-jenjang perundang-undangan. Seluruh sistem perundang-undangan mempunyai suatu struktur piramidal (mulai dari yang abstrak yakni *grundnorm* sampai yang konkret seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan lain sebagainya. Jadi menurut Kelsen, cara mengenal suatu aturan yang legal dan tidak legal adalah mengeceknya melalui logika stufenbau itu, dan *grundnorm* menjadi batu uji utama.³⁸

³⁶ *Ibid.*

³⁷ *Ibid.*, hlm. 127.

³⁸ *Ibid.*

Teori H.L.A. Hart

Versi lain diajukan oleh penganut positivisme yuridis kontemporer yakni H.L.A. Hart. Ia mengajukan kriteria untuk membedakan antara peraturan yuridis dan tidak yuridis. Menurut Hart, secara umum pengertian Austin tentang hukum tepat, sebab benarlah, bahwa perintah-perintah yang disebut hukum, dikeluarkan oleh seorang yang berkuasa dan bahwa perintah-perintah itu biasanya ditaati. Tapi itu tidak cukup. Untuk mengetahui suatu peraturan bersifat legal, dan karenanya sungguh-sungguh hukum, kata Hart, minimal kita harus insaf tentang dua jenis kaidah hukum. Ada kaidah hukum yang menentukan kelakuan orang (kaidah primer) dan ada kaidah hukum yang menentukan syarat bagi berlakunya kaidah primer tersebut (kaidah sekunder). Kaidah sekunder itu disebut petunjuk pengenal (*rules of recognition*), sebab kaidah itulah yang memberitahu kepada kita manakah hukum yang sah itu. Petunjuk pengenal itu berkaitan dengan kompetensi di bidang hukum. Karena adanya petunjuk itu, masyarakat menerima undang-undang dan peraturan-peraturan tertentu sebagai berlaku. Terdapat macam-macam petunjuk pengenal bagi berlakunya hukum, misalnya dekrit presiden, peraturan DPR, statuta, dan lain sebagainya. Petunjuk pengenal yang paling ultim (*ultimate rule of recognition*), biasanya ditentukan dalam konstitusi.³⁹

³⁹ *Ibid.*, hlm. 128.

Teori Gustav Radbruch

Seolah khawatir dengan ketidakjelasan isi *grundnorm*-nya Kelsen (yang memang membuka peluang masuknya selera mana suka penguasa dalam menetapkan *grundnorm* itu), serta trauma pada kekejian rezim Nazi yang memobilisasi tata hukum positif untuk melegalkan genosida (pembasmian ras Yahudi), Gustav Radbruch mematrikan kembali nilai keadilan sebagai mahkota dari setiap tata hukum. Sebagai eksponen Neo-Kantian yang sangat terpengaruh oleh mazhab Baden, Radbruch berusaha mengatasi dualisme antara *Sein* dan *Sollen*, antara ‘materi’ dan ‘bentuk’. Jika Stammler dan Kelsen terperangkap dalam dualisme itu (sehingga yang dipentingkan dalam hukum hanyalah dimensi formal atau ‘bentuk’-nya), maka Radbruch tidak mau terjatuh dalam ‘kesesatan’ yang sama. Radbruch memandang *Sein* dan *Sollen*, ‘materi’ dan ‘bentuk’, sebagai dua sisi dari satu mata uang. ‘Materi’ mengisi ‘bentuk’, dan ‘bentuk’ melindungi ‘materi’! Itulah kira-kira frase yang tepat untuk melukiskan teori Radbruch tentang hukum dan keadilan. Nilai keadilan adalah ‘materi’ yang harus menjadi isi aturan hukum. Sedangkan aturan hukum adalah ‘bentuk’ yang harus melindungi nilai keadilan.⁴⁰

Dalam mengkonstruksi teorinya, Radbruch bertolak dari tesis dasar mazhab Baden, yakni kebudayaan. E. Lask-lah yang mendeklarasi bahwa hukum merupakan *Kulturwissenschaft*. Esensi hukum sebagai *Kulturwissenschaft*, bukanlah ‘tatanan formal dari norma-norma’ seperti

⁴⁰ *Ibid.*

konsep Kelsen. 'Kultur', bertujuan merealisasikan nilai-nilai. Jadi, jika ditempatkan dalam kerangka Kant, maka kultur bukanlah wilayah 'akal murni', tetapi wilayah 'akal praktis'. Bagi Radbruch, yang mengikuti Lask, kebudayaan itu adalah nilai-nilai manusia. Baik pengetahuan, seni, moralitas, maupun hukum adalah bagian dari kebudayaan. Masing-masing mengemban nilai-nilai manusiawi. Hukum sendiri, menurut Radbruch, mengemban nilai keadilan bagi kehidupan konkret manusia. Ini intrinsic dalam hukum, karena memang itu hakikatnya sebagai salah satu unsur kebudayaan. Unsur-unsur lain punya tugas masing-masing. Ilmu bertugas menghadirkan kebenaran, seni untuk keindahan, tingkah laku susila untuk moralitas. Jadi masing-masing punya misi dan tugas sendiri-sendiri dengan sasaran akhir adalah manusia dengan kebutuhan riilnya.⁴¹

Hukum sebagai pengemban nilai keadilan, menurut Radbruch menjadi ukuran bagi adil tidak adilnya tata hukum. Tidak hanya itu, nilai keadilan juga menjadi dasar dari hukum sebagai hukum. Dengan demikian, keadilan memiliki sifat normatif sekaligus konstitutif bagi hukum. Ia normatif karena berfungsi sebagai prasyarat trasendental yang mendasari tiap hukum positif yang bermartabat. Ia menjadi landasan moral hukum dan sekaligus tolok ukur sistem hukum positif. Kepada keadilan-lah, hukum positif berpangkal. Sedangkan konstitutif, karena keadilan harus menjadi unsur mutlak bagi

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 129.

hukum sebagai hukum. Tanpa keadilan, sebuah aturan tidak pantas menjadi hukum.⁴²

Menurut Radbruch, gagasan hukum sebagai gagasan kultural tidak bisa formal. Sebaliknya, ia terarah pada *rechtsidee*, yakni keadilan. Keadilan sebagai suatu cita, seperti ditunjukkan oleh Aristoteles, tidak dapat mengatakan lain kecuali: 'yang sama diperlakukan sama, dan yang tidak sama diperlakukan tidak sama'. Untuk mengisi cita keadilan ini dengan isi yang konkret, kita harus menengok pada segi finalitasnya. Dan untuk melengkapi keadilan dan finalitas itu, dibutuhkan kepastian. Jadi bagi Radbruch, hukum memiliki tiga aspek, yakni keadilan, finalitas dan kepastian. Aspek keadilan menunjuk pada 'kesamaan hak di depan hukum'. Aspek finalitas, menunjuk pada tujuan keadilan, yaitu memajukan kebaikan dalam hidup manusia. Aspek ini menentukan isi hukum. Sedangkan kepastian menunjuk pada jaminan bahwa hukum (yang berisi keadilan dan norma-norma yang memajukan kebaikan), benar-benar berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Dapat dikatakan, dua aspek yang disebut pertama merupakan kerangka ideal dari hukum. Sedangkan aspek ketiga (kepastian) merupakan kerangka operasional hukum.⁴³

Tuntutan akan keadilan dan kepastian, menurut Radbruch, merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Sedangkan finalitas mengandung unsur raltivitas karena tujuan keadilan (sebagai isi hukum) untuk

⁴² *Ibid.*

⁴³ *Ibid.*, hlm. 130.

menumbuhkan nilai kebaikan bagi manusia, lebih sebagai suatu nilai etis dalam hukum. Nilai kebaikan bagi manusia dimaksud, dapat dihubungkan dengan tiga subyek (yang hendak dimajukan kebaikannya), yakni individu, kolektivitas, dan kebudayaan. Subyek pertama yang hendak dimajukan kebaikannya adalah manusia individu. Hukum yang disusun untuk tujuan ini bersifat individualistis. Dalam sistem ini, individu dan martabatnya tidak saja diagungkan tetapi juga diberi perlindungan khusus, seperti dalam Konstitusi Amerika. Kemungkinan lain adalah subyeknya negara.⁴⁴

Bila tujuan hukum adalah kemajuan negara, maka tujuan itu menghasilkan sistem hukum kolektif. Ini lebih tampak dalam Negara-negara sosialis. Kemungkinan ketiga ialah, subyek yang dituju bukan manusia individu atau kolektif tetapi kebudayaan. Bila demikian, maka sistem hukum yang diciptakan adalah sistem hukum transpersonal. Di sini, aspek kebudayaan atau hasil peradaban mendapat perhatian khusus, seperti isu tentang demokrasi, HAM, dan lingkungan hidup menjadi urusan seluruh umat manusia yang dijamin oleh hukum internasional.⁴⁵

Melihat aksentuasi dari masing-masing sistem hukum tersebut, Wolfgang Friedmann menyebut semboyan-semboyan yang dilekatkan dalam tiga subyek itu adalah: kemerdekaan, bangsa, dan peradaban. Sistem individualistis mengandalkan konsepsi hukum mengenai kontrak (teori-teori tentang kontrak sosial dan kebebasan berkontrak), sistem kolektif

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 131.

mengandalkan gagasan tentang negara organis dan kepribadian badan hukum, sedangkan sistem transpersonal mengandalkan gagasan sindikalis dan hubungan-hubungan internasional.⁴⁶

Radbruch mengakui selalu terjadi pertentangan antara tiga aspek tersebut. Dalam negara dengan sistem hukum kolektif (finalitasnya adalah perkembangan masyarakat), maka kemungkinan timbul pertentangan antara finalitas dan keadilan (kalau seorang yang sangat berguna bagi masyarakat harus menghadapi pengadilan). Menurut keadilan, orang ini harus dihukum, tetapi finalitas tidak mengizinkannya.⁴⁷

Dalam negara dengan sistem individual (finalitasnya adalah perkembangan individu), maka kemungkinan timbul pertentangan antara finalitas dan legalitas (kalau terdapat undang-undang yang karena alasan tertentu tidak cocok dengan perkembangan individual manusia). Menurut legalitas, undang-undang itu berlaku demi kepastian hukum tetapi finalitas menentang keberlakuan itu.⁴⁸

Dengan bertolak dari kekejian Nazi Jerman yang mementingkan kemajuan kolektif membuat Radbruch lebih preferens pada sistem hukum yang individualistik. Ini menyebabkan Radbruch mengakui adanya hukum alam yang mengatasi hukum positif, yaitu: (i). Setiap individu harus diperlakukan menurut keadilan di depan pengadilan, (ii). Pengakuan dan

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*

penghormatan terhadap hak-hak asasi manusia yang tidak boleh dilanggar, (iii). Harus ada keseimbangan antara pelanggaran dan hukuman.⁴⁹

Berdasarkan tiga prinsip hukum alam tersebut, Radbruch sampai pada keyakinan bahwa keadilan terhadap manusia individual merupakan batu sendi bagi perwujudan keadilan dalam hukum. Dari sini pula tiga aspek hukum itu disusun dalam urutan struktural yang dimulai dari keadilan, kepastian, dan diakhiri finalitas. Maka bila perkembangan kolektif ditentukan sebagai finalitas hukum, maka ia tetap tunduk pada keadilan dan kepastian hukum. Ini untuk menghindari kesewenang-wenangan.⁵⁰

Bagaimana jika terjadi pertentangan antara keadilan dan kepastian? Kita ketahui, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan. Bagaimana jika ia tidak sesuai dengan keadilan dan finalitas. Bila pertentangan antara tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga ia benar-benar dirasakan tidak adil, maka demi keadilan tata hukum itu harus dilepaskan.⁵¹

Teori Eugen Ehrlich

Hukum, pertama-tama bukanlah sebuah konsep intelektual. Sebagaimana masyarakat sebagai institusi interaksional manusia antara orang-orang, laki-laki dan perempuan yang saling berbagi dalam makna dan

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 132.

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ *Ibid.*

pengalaman hidup, maka hukum pun tidak kurang dari realitas hubungan antar manusia itu sendiri.⁵²

Hukum merupakan hubungan antar manusia. Ia bukan sesuatu yang formal. Ia merupakan sesuatu yang eksistensial. Karenanya, seperti Duguit, Ehrlich juga membangun teorinya tentang hukum dengan beranjak dari ide masyarakat. Menurut Ehrlich, masyarakat adalah ide umum yang dapat digunakan untuk menandakan semua hubungan sosial, yakni keluarga, desa, lembaga sosial, negara, bangsa, sistem ekonomis dunia, dan lain sebagainya. Dalam konteks ini hubungan sosial berarti, orang-orang dikumpulkan dalam suatu kesatuan yang lebih tinggi, yang berwibawa atas mereka.⁵³

Norma-norma hukum berasal dari kenyataan sosial yang demikian itu. Kenyataan-kenyataan yang melahirkan hukum, menyangkut hidup bermasyarakat, hidup sosial. Dalam hal ini, kenyataan sosial ditafsirkan Ehrlich secara ekonomis. Ekonomi merupakan basis seluruh kehidupan manusia. Maka ekonomi bersifat menentukan bagi aturan hukum itu. Dalam kehidupan yang berwarna ekonomik itu, manusia menjadi sadar akan kebutuhannya (*opinio necessitatis*). Kesadaran inilah yang menyebabkan timbulnya hukum secara langsung. Itulah “hukum yang hidup” (*living law*).⁵⁴

Mengapa dikatakan “hukum yang hidup”? Karena hukum itu bukan sesuatu yang ditambahkan dari luar secara *a historis*. Ia justru merupakan

⁵² *Ibid.*, hlm. 141.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 142.

sesuatu yang eksistensial dalam sejarah hidup suatu masyarakat. Hukum diwujudkan dan diungkapkan dalam kelakuan mereka sendiri. Ehrlich menamakan hukum yang hidup itu sebagai *Rechtsnormen* (norma-norma hukum). Dimensi sosial dan historis dari norma-norma hukum, sudah tercermin dalam judul buku Ehrlich *Grundlung der Soziologie des Rechts* (1913). Dalam buku ini Ehrlich berusaha mencari dasar bagi hukum (Jerman), yang ditandai oleh “*die soziale Idee*”.⁵⁵

Hukum adalah ‘hukum sosial’. Ia lahir dalam dunia pengalaman manusia yang bergumul dengan kehidupan sehari-hari. Ia terbentuk lewat kebiasaan. Kebiasaan itu lambat laun mengikat dan menjadi tatanan yang efektif. Lalu kehidupan berjalan dalam tatanan itu. Kekuatan mengikat ‘hukum yang hidup’ itu tidak ditentukan oleh kewibawaan negara. Ia tidak tergantung pada kompetensi penguasa dalam negara. Memang semua hukum dalam segi eksteralnya dapat diatur oleh instansi-instansi negara, akan tetapi menurut segi internnya hubungan-hubungan dalam kelompok-kelompok sosial tergantung dari anggota-anggota kelompok itu. Inilah *living law* itu. Hukum sebagai ‘norma-norma hukum’ (*Rechtsnormen*).⁵⁶

Di samping ‘hukum yang hidup’ (sebagai *rechtsnormen*), Ehrlich memperkenalkan jenis norma lain yang disebut *Entscheidringsnormen* (norma-norma keputusan) yang merupakan pedoman bagi pengadilan. Selain itu, Ehrlich menyebut jenis yang lain lagi, yakni *Rechtssate*, yang menunjuk pada

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*

peraturan-peraturan hukum yang telah dirumuskan dalam bentuk peraturan perundangan. Peraturan-peraturan itu berasal dari karya ilmiah para hakim, sarjana, legislatif, pegawai negara, dan lain sebagainya.⁵⁷

Karena aturan yang ditambahkan ‘dari luar’, maka sekalian itu tidak tergolong ‘hukum yang hidup’. Tapi jika peraturan-peraturan tersebut telah menjadi bagian internal dari kehidupan masyarakat, maka ia akan beralih status sebagai ‘hukum yang hidup’ juga. Jadi, baik norma-norma hukum maupun norma-norma keputusan dapat menjadi peraturan-peraturan hukum.⁵⁸

Demikian juga sebaliknya, peraturan-peraturan hukum dapat menjadi norma-norma hukum. Karena alasan itu, Ehrlich tidak ikut-kutan terlalu membenci negara. Sebab selalu terbuka kemungkinan, negara membuat peraturan-peraturan hukum ‘yang membumi’ sehingga sekali kelak berubah menjadi norma-norma hukum (hukum ang hidup).⁵⁹

Hukum itu Keseimbangan Kepentingan:

Teori Roscoe Pound

Pragmatisme Amerika, merupakan basis ideologi teori Pound tentang keseimbangan kepentingan. Seturut pragmatisme di negerinya. Pound cenderung menghindari konstruksi-konstruksi teori yang terlampau abstrak seperti umumnya teori-teori yang muncul di Eropa. Bagi Pound, hukum tidak boleh dibiarkan mengawang dalam konsep-konsep logis-analitis

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 143.

⁵⁹ *Ibid.*

ataupun tenggelam dalam ungkapan-ungkapan teknis yuridis yang terlampau eksklusif. Sebaliknya, hukum itu mesti didaratkan di dunia nyata, yaitu dunia sosial yang penuh sesak dengan kebutuhan dan kepentingan-kepentingan yang saling bersaing.⁶⁰

Pada dasarnya, ‘kondisi awal’ struktur suatu masyarakat selalu berada dalam kondisi yang kurangimbang. Ada yang terlalu dominan, dan ada pula yang terpinggirkan. Untuk menciptakan ‘dunia yang beradab’, ketimpangan-ketimpangan struktural itu perlu ditata ulang dalam pola keseimbangan yang proporsional. Dalam konteks keperluan tersebut, hukum yang bersifat logis-analitis dan serba abstrak (hukum murni) atau pun yang berisi gambaran realitas apa adanya (sosiologis), tidak mungkin diandalkan. Hukum dengan tipe tersebut, paling-paling hanya mengukuhkan apa yang ada. Ia tidak merubah keadaan. Karena itu, perlu langkah progresif yaitu memfungsikan hukum untuk menata perubahan. Dari sinilah muncu teori Pound tentang *law as a tool of social engineering*.⁶¹

Pertanyaan lalu muncul, apa yang harus digarap oleh hukum dalam konteks *social engineering* itu? Jawabannya adalah “menata kepentingan-kepentingan yang ada dalam masyarakat”. Kepentingan-kepentingan tersebut harus ditata sedemikian rupa agar tercapai keseimbangan yang proporsional. Manfaatnya adalah terbangunnya suatu struktur masyarakat sedemikian rupa hingga secara maksimum rnencapai kepuasan akan

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 154.

⁶¹ *Ibid.*, hlm. 155.

kebutuhan dengan seminimum mungkin menghindari benturan dan pemborosan. Lalu apa sajakah kepentingan-kepentingan dimaksud? Pound mengajukan tiga kategori kelompok kepentingan, yaitu kepentingan umum, sosial, dan kepentingan pribadi.⁶²

Kepentingan-kepentingan yang tergolong kepentingan umum, terdiri atas dua, yaitu: (i). Kepentingan-kepentingan negara sebagai badan hukum dalam mempertahankan kepribadian dan hakikatnya, (ii). Kepentingan-kepentingan negara sebagai penjaga kepentingan-kepentingan sosial.⁶³

Sementara yang tergolong kepentingan pribadi/perorangan adalah:⁶⁴

- a. Pribadi (integritas fisik, kebebasan berkehendak, kehormatan/nama baik, *privacy*, kebebasan kepercayaan, dan kebebasan berpendapat. Kepentingan-kepentingan ini biasanya menjadi bagian dari hukum pidana yang mengatur tentang penganiayaan, fitnah, dan lain sebagainya.
- b. Kepentingan-kepentingan dalam hubungan rumah tangga, domestik (orang tua, anak, suami istri). Kepentingan-kepentingan ini meliputi soal-soal seperti perlindungan hukum atas perkawinan, hubungan suami-istri, hak orang tua untuk memberi mendidik anak, termasuk lewat hukuman fisik, serta pengawasan orang tua atas penghasilan anak, dan lain sebagainya.

⁶² *Ibid.*

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*

c. Kepentingan substansi meliputi perlindungan hak milik, kebebasan menyelesaikan warisan, kebebasan berusaha dan mengadakan kontrak, hak untuk mendapatkan keuntungan yang sah, pekerjaan dan hak untuk berhubungan dengan orang lain.

Sedangkan kepentingan sosial meliputi enam jenis kepentingan. Pertama, kepentingan sosial dalam soal keamanan umum. Ini meliputi kepentingan dalam melindungi ketenangan dan ketertiban, kesehatan dan keselamatan, keamanan atas transaksi-transaksi dan pendapatan.⁶⁵

Kedua, kepentingan sosial dalam hal keamanan institusi sosial meliputi:⁶⁶

- 1) Perlindungan hubungan-hubungan rumah tangga dan lembaga-lembaga politik serta ekonomi yang sudah lama diakui dalam ketentuan-ketentuan hukum yang menjamin lembaga perkawinan atau melindungi keluarga sebagai lembaga sosial.
- 2) Keseimbangan antara kesucian perkawinan dan hak untuk bercerai.
- 3) Perbuatan-perbuatan yang tidak diinginkan antara suami dan istri terhadap hak bersama untuk menuntut ganti rugi karena perbuatan yang tidak patut,
- 4) Keseimbangan antara perlindungan lembaga-lembaga keagamaan dan tuntutan akan kemerdekaan beragama.

⁶⁵ *Ibid.*, hlm. 156.

⁶⁶ *Ibid.*

5) Menyangkut kepentingan keamanan lembaga-lembaga politik, maka perlu ada keseimbangan antara jaminan kebebasan berbicara dan kepentingan keselamatan negara.

Ketiga, kepentingan-kepentingan sosial menyangkut moral umum. Ini meliputi perlindungan masyarakat terhadap merosotnya moral seperti korupsi, judi, fitnah, transaksi-transaksi yang bertentangan dengan kesusilaan, serta ketentuan-ketentuan yang ketat mengenai tingkah laku wali.⁶⁷

Keempat, kepentingan sosial menyangkut pengamanan sumber daya sosial. ini diuraikan oleh Pound sebagai tuntutan yang berkaitan dengan kehidupan sosial dalam masyarakat beradab agar orang jangan boros dengan apa yang ada. Penyalahgunaan hak atas barang yang dapat merugikan orang, termasuk dalam kategori ini.⁶⁸

Kelima, kepentingan sosial menyangkut kemajuan sosial. Ini berkaitan dengan keterjaminan hak manusia memanfaatkan alam untuk kebutuhannya, tuntutan agar rekayasa sosial bertambah banyak dan terus bertambah baik, dan lain sebagainya. Menurut pandangan Pound, kelompok ini terdiri dari empat kebijaksanaan pokok, yakni kebebasan memiliki, kebebasan perdagangan dan perlindungan terhadap monopoli, kebebasan perindustrian dan dorongan untuk melakukan penemuan. Pound memasukkan dalam kategori yang sama kepentingan dalam perkembangan politik melalui

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ *Ibid.*, hlm. 157.

perlindungan atas kritik bebas, komentar yang Jujur, kebebasan pendidikan, dan lain-lain.⁶⁹

Keenam, kepentingan sosial menyangkut kehidupan individual (pernyataan diri, kesempatan, kondisi kehidupan). Ini berkaitan dengan tuntutan agar tiap individu mampu menjalani kehidupannya sesuai dengan patokan-patokan masyarakat. Kepentingan inilah yang oleh Pound dilukiskan sebagai “hal yang paling penting dari semuanya.” Hal ini diakui dalam perlindungan hukum atas kebebasan berbicara, kebebasan bekerja, dan kebebasan berusaha sesuai patokan-patokan normal dalam masyarakat.⁷⁰

Seluruh daftar kepentingan yang dipaparkan Pound, tentu saja tidak absolut karena sangat tergantung pada sistem-sistem politik dan sosial suatu masyarakat/negara. Apa yang didata oleh Pound bersumber dari sistem liberal. Tidaklah mengherankan jika Pound menempatkan kepentingan dalam kehidupan individu sebagai yang paling penting dari semua kepentingan yang lain.⁷¹

Kita boleh tidak sependapat mengenai detail kepentingan yang diurai Pound, berikut kepentingan-kepentingan yang diprioritaskannya. Dan memang kekuatan teori Pound tidak terletak di situ. Titik kekuatan Pound terletak pada kerangka pengelompokan yang dibangunnya serta pesan

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ *Ibid.*

sentral dari pengelompokan semacam itu. Pertama, hukum perlu didayagunakan sebagai sarana menuju tujuan sosial dan sebagai alat dalam perkembangan sosial. Kedua, pengelompokan semacam itu sangat membantu untuk memperjelas kategori kepentingan yang ada dalam masyarakat secara keseluruhan, berikut bagaimana menyeimbangkannya secara tepat sesuai dengan aspirasi dan tuntutan yang berkembang kini dan di sini.⁷²

Sudah tentu, kategori kepentingan seperti diajukan Pound, tidak saja bermanfaat bagi kepentingan legislasi, tetapi juga berguna bagi dunia praktik dengan mengaitkan prinsip-prinsip dan nilai-nilai dalam suatu kepentingan dengan kepentingan yang lainnya. Dalam dunia praktik, problema pokok yang lebih mendesak adalah problema metode yang memungkinkan para penegak hukum sampai pada keseimbangan dan penilaian keseimbangan-keseimbangan dimaksud.⁷³

Dari kalangan Anglo-Amerika, Cordozo-lah yang lewat penelitiannya mengenai sifat proses pengadilan, berusaha untuk menguraikan problem-problem yang bersangkutan. Pendirian Cardozo sangat searah dengan Jhering yang kemudian dilanjutkan oleh Geny dan sebagian besar eksponen-eksponen dari *Interessenjuriprudenz* di Jerman. Pendirian dimaksud adalah menekankan pada perlunya kesadaran pengadilan akan nilai-nilai dan kepentingan-kepentingan sosial yang dipertaruhkan dalam setiap kasus yang

⁷² *Ibid.*

⁷³ *Ibid.*, hlm. 158.

ditangani. Kepentingan sosial yang dilayani oleh kepastian harus diseimbangkan dengan kepentingan sosial yang dilayani oleh kepatutan dan kejujuran, atau unsur-unsur lain dari kesejahteraan sosial. Semua ini mewajibkan hakim untuk menarik garis pada tiap sudut kepentingan sehingga dicapai titik keseimbangan yang proporsional. Bagaimana hakim mengetahui bahwa suatu kepentingan lebih utama dari kepentingan lain? Ada beberapa sumber yang dapat dipakai, yaitu maksud dari pembuat UU, pengalaman, studi, dan dari kehidupan sendiri.⁷⁴

Seperti diketahui, *Interessenjuriiprudenz* didasarkan atas kenyataan, bahwa hakim tidak dapat secara memuaskan menangani penyeimbangan berbagai kepentingan yang ada hanya dengan penguraian hukum secara logis. Pembuat undang-undang hukum perdata Jerman menghendaki agar berbagai kepentingan dilindungi dalam UU tersebut. Mereka menghendaki adanya keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang bertentangan satu sama lain. Meski begitu, pembuat UU tidak mungkin secara lengkap dapat menangkap kehidupan yang bermacam-macam dan mengaturnya begitu sempurna. Keinginan para pembuat undang-undang hanya dapat direalisasikan jika hakim tidak hanya merupakan mekanisme hukum yang berfungsi sesuai dengan hukum mekanisme logis.⁷⁵

Apa yang dibutuhkan oleh hukum dan kehidupan sosial, adalah hakim yang membantu pembuat undang-undang sebagai pemikir pembantu, dan

⁷⁴ *Ibid.*

⁷⁵ *Ibid.*

yang tidak hanya menaruh perhatian pada kata-kata dan perintah-perintah. Para hakim harus mengerti keinginan-keinginan pembuat undang-undang dan mengungkapkan penilaian-penilaian hukum, juga untuk keadaan-keadaan yang tidak secara khusus diatur oleh pembuat undang-undang, seperti bagaimana menyeimbangkan kepentingan-kepentingan yang dipertaruhkan dalam sebuah kasus. Persis di titik ini, para hakim butuh bantuan ilmu hukum yang menyediakan informasi yang cukup lewat riset hukum dan keadaan kehidupan yang relevan.⁷⁶

Realitas kehidupan harus diungkapkan secara terbuka, dan tidak rmenyelubunginya dengan fiksi-fiksi mengenai deduksi-deduksi hukum. Di sini, keutamaan pengertian-pengertian hukum (*Begriffsjurisprudenz*) diganti dengan keutamaan pengujian dan penilaian hidup (*Lebenftirschung und Lebenswertung*).⁷⁷

Kiranya jelas bahwa *Interessenjurisprudenz* yang mengembangkan gagasan Jhering, menganggap keseimbangan pelbagai kepentingan sebagai tugas hukum dan ilmu hukum yang sangat penting. Tidak hanya kepentingan-kepentingan pribadi, tetapi juga kepentingan-kepentingan umum, tidak hanya pemenuhan kebutuhan-kebutuhan material, tetapi juga kebutuhan-kebutuhan akan cita-cita. Sebagaimana telah dinyatakan secara

⁷⁶ *Ibid.*, hlm. 159.

⁷⁷ *Ibid.*

khusus oleh Heck, kata kepentingan harus diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, dan meliputi gagasan-gagasan (pribadi, material dan idil).⁷⁸

Menurut catatan Friedmann, gerakan sosiologis dalam ilmu hukum sebagaimana diketengahkan, baik dalam ilmu hukum maupun dalam perkembangan penafsiran undang-undang oleh pengadilan Jerman, sangat berbeda dengan ilmu hukum analitis. Seperti gerakan-gerakan yang sejenis di Prancis, Amerika Serikat dan negara-negara lain, gerakan sosiologis itu tidak meremehkan kekuatan logika, adat kebiasaan, sejarah. Tetapi menentang pertimbangan eksekutif dari semua faktor ini dan terutama dari hukum yang murni. Gerakan sosiologis dengan tegas menyatakan bahwa tugasnya yang utama adalah menyeimbangkan pelbagai kepentingan.⁷⁹

Sebagai sebuah gerakan keilmuan, gerakan ini tidak bermaksud memberi kepada hakim suatu pemecahan yang khusus, tetapi memberi informasi ilmiah yang diperlukan bagi keputusannya. 'Informasi' itu mencakup nilai-nilai dan kepentingan-kepentingan yang berbeda yang ada dalam masyarakat yang mungkin untuk sebagian tidak ditemukan secara eksplisit dalam ketentuan perundang-undangan yang dijadikan dasar keputusan hakim. Berkat informasi tersebut, hakim dapat menemukan keputusan yang lebih jelas dengan pengertian yang juga lebih jelas mengenai kepentingan-kepentingan manusia yang dipertaruhkan.⁸⁰

⁷⁸ *Ibid.*

⁷⁹ *Ibid.*

⁸⁰ *Ibid.*, hlm. 160.

Selain teori tentang tugas hukum seperti tergambar di atas, Pound juga merumuskan postulat-postulat hukum (khususnya hukum perdata) dalam apa yang disebut Pound, masyarakat “beradab.” Dalam masyarakat yang demikian, tiap orang harus berpegang pada asumsi bahwa:⁸¹

- a) Orang lain tidak akan melakukan penyerangan yang sewenang-wenang terhadap dirinya.
- b) Tiap orang bisa menguasai apa yang mereka peroleh dalam tata tertib sosial dan ekonomi yang ada, dan menggunakannya untuk kepentingan mereka sendiri.
- c) Orang lain akan bertindak dengan itikad baik, sehingga akan:
 - (1) Memenuhi apa yang diharapkan,
 - (2) Melakukan usaha sesuai dengan harapan masyarakatnya.
- d) Ada jaminan bahwa tiap orang akan mengembalikan secara sepadan apa yang mereka peroleh secara tidak wajar yang merugikan orang lain.
- e) Tiap orang akan bertindak sangat hati-hati, agar tidak menimbulkan kerugian bagi orang-orang lain.

Menurut Pound, peradaban zaman sekarang menuntut lebih lagi postulat-postulat hukum. Dari semua itu yang ia anggap adalah tuntutan pejabat agar mendapat kepastian dalam jabatannya, kewajiban perusahaan dalam masyarakat industri untuk memikul beban masyarakat. Hocking seorang filsuf terkemuka abad 20, memandang bahwa postulat-postulat

⁸¹ *Ibid.*

Pound itu mempunyai nilai absolut dan meletakkan hubungan antara filsafat dan ilmu hukum.⁸²

Sebagai pemikir *sociological jurisprudence*, Pound mengusulkan agar para ahli hukum beraliran sosiologis perlu lebih memperhitungkan fakta sosial dalam pekerjaannya, apakah pembuatan hukum, penafsiran, atau penerapan peraturan. Sebab bagi Pound, kehidupan hukum terletak pada pelaksanaannya. Pound menolak studi hukum sebagai studi tentang peraturan, melainkan keluar dari situ dan melihat efek dari hukum dan bekerjanya hukum. Tentang ini, dikatakan oleh Pound:⁸³

“ to enable and to compel law making, and also interpretation and application of legal rules, to make more account, and more intelligent account, of the social fact upon which law must proceed and to which is to be applied”.

Fokus utama Pound dengan konsep *social engineering* adalah *interest balancing*, dan karenanya yang terpenting adalah tujuan akhir dari hukum yang diaplikasikan dan mengarahkan masyarakat ke arah yang lebih maju. Bagi Pound, antara hukum dan masyarakat terdapat hubungan yang fungsional. Dan karena kehidupan hukum terletak pada karya yang dihasilkannya bagi dunia sosial, maka tujuan utama dalam *social engineering* adalah mengarahkan kehidupan sosial itu ke arah yang lebih

⁸² *Ibid.*, hlm. 161.

⁸³ *Ibid.*

maju. Menurutnya, hukum tidaklah menciptakan kepuasan, tetapi hanya memberi kepuasan tersebut dalam keseimbangan.⁸⁴

Hukum sebagai sarana *social engineering*, bermakna penggunaan hukum secara sadar untuk mencapai tertib atau keadaan masyarakat sebagaimana dicita-citakan, atau untuk melakukan perubahan yang diinginkan. Hukum, tidak lagi dilihat sekedar sebagai tatanan penjaga *status quo*, tetapi juga diyakini sebagai sistem pengaturan untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu secara terencana.⁸⁵

Sudah tentu, mekanisme perubahan sosial dimaksud, merupakan suatu proses yang terencana dengan tujuan menganjurkan, mengajak, menyuruh, atau bahkan memaksa anggota-anggota masyarakat agar mengikuti norma-norma hukum atau tata tertib hukum yang ditctapkan sebagai norma baru. Dapat dikatakan, hukum dalam konsep *social engeneering*, sangatlah instrumental sifatnya. Kehidupan sosial, menurut konsep ini dapat dengan mudah dipengaruhi oleh hukum sebagai sistem pengaturan terkendali dan *coersif*.⁸⁶

Atas dasar keyakinan yang demikian itu, maka dapatlah dimengerti jika penggunaan hukum modern senantiasa diarahkan untuk menjadi sarana menyalurkan kebijakan-kebijakan demi menciptakan keadaan-keadaan yang

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ *Ibid.*

⁸⁶ *Ibid.*, hlm. 162.

baru, dan tidak lagi sekedar merekam kembali pola-pola tingkah laku yang terdapat dalam masyarakat.⁸⁷

Keyakinan Pound tentang keefektivan hukum untuk melakukan perubahan sosial, didasarkan pada pemikiran, bahwa hukum sebagai suatu lembaga sosial yang *by design* sifatnya, sesungguhnya merupakan produk kecendikiaan yang terencana dan sistematis. Karena sifatnya sebagai produk *by design* intelektual-ilmiah, maka niscaya mudah disempurnakan setiap kali demi fungsional sebagai instrumen perubahan sosial.⁸⁸

Sifat hukum sebagai produk *by design* intelektual-ilmiah dalam konsep *social engeneering*, terlihat jelas dalam rincian persoalan yang menurut Pound wajib dilakukan oleh seorang ahli hukum sosiologis agar hukum dapat benar-benar efektif sebagai alat perubahan sosial. Secara sistematis Pound mengemukakan 6 (enam langkah yang harus dilakukan dalam mewujudkan hukum sebagai sarana perubahan sosial, yaitu:⁸⁹

- (1) Mempelajari efek sosial yang nyata dari lembaga-lembaga serta ajaran-ajaran hukum;
- (2) Melakukan studi sosiologis dalam rangka mempersiapkan perundang-undangan untuk mempelajari pelaksanaannya dalam masyarakat serta efek yang ditimbulkan, untuk kemudian dijalankan;
- (3) Melakukan studi tentang bagaimana peraturan hukum menjadi efektif

⁸⁷ *Ibid.*

⁸⁸ *Ibid.*

⁸⁹ *Ibid.*

- (4) Memperhatikan sejarah hukum, artinya mempelajari efek sosial yang ditimbulkan oleh ajaran-ajaran hukum pada masa yang lalu dan bagaimana cara menimbulkannya. Studi itu dimaksudkan untuk menunjukkan bagaimana hukum pada masa yang lalu itu tumbuh dari kondisi sosial, ekonomi, dan psikologis, dan bagaimana ia menyesuaikan diri pada kesemuanya itu, dan seberapa jauh kita dapat mendasarkan atau mengabaikan hukum itu guna mencapai hasil yang kita inginkan;
- (5) Pentingnya melakukan penyelesaian individual berdasarkan nalar, bukan berdasarkan peraturan hukum semata. Artinya, hakim diberi keleluasaan untuk memutuskan perkara berdasarkan nalar yang umum untuk memenuhi tuntutan keadilan dari pihak-pihak yang bersengketa;
- (6) Mengusahakan secara lebih efektif agar tujuan-tujuan hukum dapat tercapai.

Jelas terlihat, bahwa enam prasyarat di atas merupakan rangkaian aktivitas yang sedikit banyak bersifat intelektual dan terencana dalam mendesain hukum sebagai alat perubahan sosial. Menurut Rahardjo, usaha yang sistematis tersebut tampak di antaranya dalam teknik-teknik pengundang-undangan yang dipakai, dan yang sangat mirip dengan cara-cara pemecahan masalah dalam manajemen yang ilmiah.⁹⁰

Itulah sebabnya, Podgorecki menyebut *social engineering* sebagai ilmu sosial terapan yang berfungsi untuk memberitahu praktisi bagaimana

⁹⁰ *Ibid.*, hlm. 163.

menemukan cara yang efektif untuk mewujudkan tujuan-tujuan sosial yang dikehendaki, apabila diterima adanya seperangkat nilai-nilai tertentu serta diketahui adanya seperangkat proposisi yang sudah teruji yang menggambarkan tentang tingkah laku manusia.⁹¹

Karakter ilmu sosial terapan dalam social engineering, tercermin dalam empat azas yang dikembangkan Podgorecki, sebagai berikut.⁹²

- (a) *Social engineering* harus merupakan suatu penggambaran yang baik mengenai situasi yang dihadapi;
- (b) Membuat suatu analisis mengenai penilaian-penilaian yang ada dan menempatkannya dalam suatu urutan hirarki. Analisis dimaksud meliputi pula perkiraan mengenai apakah cara-cara yang akan dipakai tidak akan menimbulkan efek yang lebih memperburuk keadaan
- (c) Melakukan verifikasi hipotesa-hipotesa, seperti apakah suatu cara yang dipikirkan untuk dilakukan, pada akhirnya nanti memang akan membawa pada tujuan sebagaimana dikehendaki;
- (d) Pengukuran terhadap efek peraturan-peraturan yang ada.

Kegiatan menyiapkan hukum dalam rangka *social engineering* memang lebih merupakan suatu usaha ilmiah, dan karenanya, niscaya untuk dapat disempurnakan melalui usaha manusia yang dilakukan secara sistematis dan cendekia.⁹³

⁹¹ *Ibid.*, hlm. 164.

⁹² *Ibid.*

⁹³ *Ibid.*

Dapatlah disimpulkan, permasalahan hukum sebagai alat perubahan masyarakat. Hubungan timbal balik antara keduanya berkaitan dengan masalah pada bidang kehidupan yang manakah peranan hukum lebih besar daripada bidang kehidupan lainnya, dan sebaliknya. Juga apakah hukum dipandang sebagai alat yang mendukung perubahan atau bahkan mungkin yang menghambatnya.⁹⁴

Ihwal hubungan antara hukum dan perubahan sosial, telah menjadi isu sentral dalam wacana hukum modern. Bahkan Hart, seorang ahli hukum penganut positivisme kontemporer mengakui hal tersebut. Dikatakan oleh Hart, fungsi melayani perubahan-perubahan yang ada, merupakan salah satu ciri dari adanya sistem hukum.⁹⁵

Penulis menggunakan pendapat H.L.A. Hart dari aliran Neo-Positivisme Hukum bahwa hukum itu bersifat normatif dan melindungi hak dan kewajiban setiap anggota masyarakat. Perubahan-perubahan yang terjadi di masyarakat, tentang nilai keadilan, mempengaruhi normatisasi hukum. Positivisme hukum modern menekankan hukum harus bernilai adil dan memberi jaminan kepastian hukum. Kepastian hukum adalah hal yang tidak mungkin apabila tidak bernilai keadilan.

⁹⁴ *Ibid.*

⁹⁵ *Ibid.*, hlm. 165.

1.6. Asumsi

1. Kepastian hukum sertipikat hak milik atas tanah setelah jangka waktu 5 (lima) tahun. Berkaitan dengan sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Maria SW Sumarjono menyatakan bahwa apabila selama 5 (lima) tahun pemegang hak atas tanah semula lalai untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan sifat dan tujuan haknya, serta membiarkan hak atas tanahnya dikuasai dan didaftarkan oleh pihak lain yang beretiket baik dan ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan, berarti yang bersangkutan menelantarkan tanahnya dan kehilangan haknya untuk menggugat. Konsepsi ini didasarkan pada lembaga *rechtverwerking* yang dikenal dalam hukum adat. Konsep *rechtverwerking* dalam pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ini bertujuan memberikan kepastian hukum kepada 2 (dua) pihak, yaitu: (a) Bagi pemilik sertifikat, kalau sudah lewat 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kodya tidak ada yang mengajukan gugatan, maka ia terbebas dari gangguan pihak lain yang merasa sebagai pemilik tanah tersebut. (b) Bagi tanah yang sebenarnya, ia wajib menguasai tanah secara nyata dan mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat agar terhindar dari kemungkinan tanahnya didaftarkan atas nama orang lain. Perlindungan hukum terhadap

pemegang Sertipikat hak milik atas tanah setelah lewat jangka waktu lima tahun yang dibatalkan.

2. Das sein dan das sollen dari kepastian hukum SHM atas tanah adalah adanya upaya perlindungan hukum yang das seinnya bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah dapat terwujud apabila dipenuhi 3 (tiga) syarat kumulatif , yaitu: (1) Penerbitan sertifikat tanahnya telah berusia 5 tahun atau lebih (2) Proses penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada itikad baik (3) Tanahnya dikuasai secara fisik oleh pemegang hak atau kekuasaanya. Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yang mengatur perlindungan hukum yang mutlak kepada pemilik sertifikat hak atas tanah dan mengatur pula tentang hilangnya hak seseorang atas hak atas tanah yang disertifikatkan oleh orang lain mempunyai problem yuridis di antaranya: (a) Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang mengatur hilangnya hak seseorang atas tanah tidak cukup diatur dalam bentuk peraturan pemerintah, seharusnya diatur dalam bentuk peraturan perundangundangan yang mendapatkan persetujuan dari rakyat melalui Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), yaitu berupa undang-undang. (b) sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota memenuhi unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

memberikan pengertian tentang Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Dalam hal sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota telah berusia 5 (lima) tahun tidak berarti hak menggugatnya hilang bagi orang yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tersebut. Apabila unsur-unsur dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 terpenuhi secara kumulatif, hak menggugat bagi orang yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat tersebut tidak menjadi hilang. Meskipun unsur-unsur dalam pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terpenuhi, maka orang yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dan untuk menyelesaikan sengketa terkait dengan diterbitkannya hak atas tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Gugatan dapat diajukan dalam waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Alasan yang dapat digunakan sebagai dasar dalam gugatan untuk pembatalan atau menyatakan tidak sah sertifikat hak atas tanah yang

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ kota diantaranya: (a) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (b) Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Das sollen diupayakan pada masa yang akan datang Badan Pertanahan Nasional membuat prosedur pendaftaran tanah yang dapat menjamin kepastian hukum sehingga tidak terjadi lagi pembatalan SHM Atas Tanah.

1.7. Sistematika Penulisan

Bab I, sebagai pendahuluan dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang permasalahan, masalah penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori, metode penelitian, asumsi serta sistematika penulisan.

Bab II, dalam bab ini akan diuraikan mengenai landasan teori yang berisi tentang teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, teori keadilan substansial, teori hak atas tanah, sertifikat hak atas tanah dan pembatalan sertifikat.

Bab III, Kasus Posisi yakni Putusan Putusan Pengadilan.

Bab IV, diuraikan mengenai analisis secara hukum pokok permasalahan terhadap kepastian hukum sertipikat hak milik atas tanah setelah jangka waktu 5 (lima) tahun dan perlindungan hukum terhadap

pemegang Sertipikat hak milik atas tanah setelah lewat jangka waktu lima tahun yang dibatalkan.

Bab V, sebagai penutup pada bab ini akan disampaikan kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Teori Kepastian Hukum

2.1.1. Pengertian Kepastian Hukum

L.J. van Apeldoorn berpendapat bahwa kepastian hukum adalah kepastian suatu undang-undang. Namun kepastian hukum tidak menciptakan keadilan oleh karena nilai pasti dalam undang-undang mewajibkan hal yang tentu sedangkan kepentingan manusia/penduduk tidak pernah pasti. Misal: Undang-undang antar penduduk dibuat secara umum (yaitu memberi peraturan-peraturan yang umum), walaupun alasannya tidak selalu tepat, karena beranekawarnanya urusan-urusan manusia sangat tidak tentu, padahal undang-undang harus menetapkan sesuatu yang tentu. Tidak sempurnanya hukum, dalam praktek untuk sebagian tertampung, karena hakim pada melakukan hukum dalam hal-hal yang nyata, dalam mentafsirkan peraturan-peraturan, dapat mempergunakan tafsiran bebas untuk menghilangkan atau mengurangi ketidakadilan. Tetapi usaha itu mengurangi kepastian hukum dan tak selamanya dapat dilakukan. Jadi hukum terpaksa harus mengorbankan keadilan sekedarnya guna kepentingan daya guna: ia terpaksa mempunyai sifat kompromi. Bahkan ada terdapat sejumlah besar peraturan-peraturan hukum yang sama sekali tidak mewujudkan

keadilan, melainkan semata-mata didasarkan pada kepentingan daya guna.⁹⁶

Rochmat Soemitro berpendapat berbeda, kepastian hukum adalah keadilan oleh karena kepastian hukum yang terwujud dalam undang-undang sudah mengakomodasi nilai keadilan. Kepastian hukum merupakan *certainty* yakni tujuan setiap undang-undang. Dalam membuat undang-undang dan peraturan-peraturan yang mengikat umum harus diusahakan supaya ketentuan yang dimuat dalam undang-undang adalah jelas, tegas, dan tidak mengandung arti ganda atau memberi peluang untuk ditafsirkan lain. Kepastian hukum banyak bergantung pada susunan kalimat, susunan kata, dan penggunaan istilah yang sudah dibakukan. Untuk mencapai tujuan tersebut penggunaan bahasa hukum secara tepat sangat diperlukan. Karena bahasa hukum adalah juga bahasa Indonesia. Maka kepastian hukum juga banyak bergantung kepada penggunaan bahasa Indonesia yang baik dan benar. Penggunaan bahasa Indonesia tunduk kepada norma-norma bahasa yang sudah baku. Dalam menyusun undang-undang yang baik perlu terlebih dahulu dikuasai asas-asas hukum yang sudah diterima secara umum oleh kalangan orang yang berprofesi hukum, seperti:⁹⁷

- a. *Lex specialis derogat lex generalis*;
- b. *Lex posterior derogat lex anterior*;

⁹⁶ L.J. van Apeldoorn, *Op.Cit.*, hlm. 14-15.

⁹⁷ Rochmat Soemitro, *Op.Cit.*, hlm. 21

- c. *Pacta sunt servanda*;
- d. *Lex locus contractus*;
- e. *Noella poena sine privilegia lege*;
- f. Azas Non diskriminasi;
- g. Domisili, sumber, kebangsaan.
- h. Asas keajegan.
- i. Asas kontinuitas;
- j. Asas keadilan.

2.1.2. Kriteria Kepastian Hukum

Satjipto Rahardjo memberikan pendapatnya tentang apa itu kriteria kepastian hukum. Menurut ajaran hukum progresif “Hukum adalah suatu institusi yang bertujuan mengantarkan manusia kepada kehidupan yang adil, sejahtera dan membuat manusia bahagia.”⁹⁸

Pernyataan tersebut merupakan pangkal pikiran yang akhirnya memuncak pada tuntutan bagi kehadiran hukum progresif. Pernyataan tersebut mengandung paham mengenai hukum, baik konsep, fungsi serta tujuannya. Hal tersebut sekaligus merupakan ideal hukum yang menuntut untuk diwujudkan. Sebagai konsekuensinya, hukum merupakan suatu proses yang secara terus-menerus membangun dirinya menuju ideal tersebut. Inilah esensi hukum progresif.⁹⁹

⁹⁸ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif, Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2009, hlm. 2

⁹⁹ *Ibid.*

Satjipto Rahardjo menentang pendapat L.J. van Aperlidoorn maupun Rochmat Soemitro. Kepastian hukum bukan terletak pada pastinya suatu undang-undang. Demikian juga bahwa kepastian hukum bukan kristalisasi keadilan. Hukum selalu dibicarakan dalam kaitan dengan kepastian hukum dan oleh karena itu, kepastian hukum sudah menjadi primadona dalam wacana mengenai hukum. Kepastian hukum itu merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Begitu datang hukum, maka datanglah kepastian. Menurut Satjipto Rahardjo, ini merupakan beban berlebihan yang diletakkan di pundak hukum. Lebih daripada itu, pemahaman dan keyakinan yang terlalu besar seperti itu, memiliki risiko besar untuk menyesatkan. Ini karena kepastian hukum sudah didewakan menjadi ideologi dalam hukum. Maka pemahaman tentang kepastian seperti tersebut di atas tidak bisa diterima. Opsi tersebut menempatkan hukum pada satu sudut (saja) dalam jagat ketertiban yang luas sekali. Pemahaman tentang hukum yang demikian itu berimbas pula pada pemahaman tentang kepastian hukum. Sejak posisi hukum dalam jagat ketertiban tidak bisa sama sekali meminggirkan berbagai institut nomiatif yang lain dalam masyarakat, maka kaitan antara hukum dan kepastian hukum menjadi relatif.

Hubungan antara hukum dan kepastian hukum tidaklah bersifat mutlak. Hukum tidak serta merta menciptakan kepastian hukum. Yang benar dan mutlak adalah bahwa hukum menciptakan kepastian peraturan, dalam arti adanya peraturan, seperti undang-undang. Begitu suatu

undang-undang X dikeluarkan, maka pada saat yang sama muncul kepastian peraturan. Tidak ada keragu-raguan mengenai hal tersebut, oleh karena siapa pun segera dapat menyimak kepastian kehadiran undang-undang X tersebut. Sebaiknya dipisahkan antara kepastian peraturan dan kepastian hukum, agar kita dapat lebih seksama mengetahui masalah kepastian hukum itu.¹⁰⁰

Kendati demikian ternyata, bahwa kehadiran suatu peraturan itu masih juga menimbulkan keragu-raguan, yang berarti berkurangnya nilai kepastian tersebut. Keadaan tersebut terjadi, oleh karena dalam jagat perundang-undangan, suatu peraturan, tanpa disadari ternyata bertentangan dengan peraturan lain.¹⁰¹

2.1.3. Kepastian Hukum Terkait Positivisme

Lebih lanjut dikatakan oleh Satjipto Rahardjo, ternyata peraturan bukan satu-satunya faktor yang menyebabkan munculnya kepastian tersebut, melainkan juga faktor lain, seperti tradisi dari perilaku. Seperti dikatakan oleh Lord Sampford, kepastian itu menjadi ada karena orang menghendaki bahwa ia ada. Kepastian hukum itu memang merupakan suatu keadaan yang memerlukan usaha dari perjuangan dan tidak datang secara otomatis, begitu suatu undang-undang atau peraturan lain diterbitkan maka ada kepastian. Bukan demikian pernyataannya. Konsep yang benar adalah kepastian hukum merupakan wujud dari kepatuhan

¹⁰⁰ Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir*, Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 77-79.

¹⁰¹ *Ibid.*

masyarakat berbangsa dan bernegara terhadap hukum yang dapat berbentuk undang-undang maupun kebiasaan, sehingga titik berat dari kepastian bukan pada hukumnya melainkan pada kepatuhan. Akan sangat berat bagi hukum jikalau kepastian itu adalah kepastian karena hukumnya.¹⁰²

2.2. Teori Perlindungan Hukum

Aristoteles mengatakan bahwa manusia adalah *zoon politicon*, makhluk sosial atau makhluk bermasyarakat, oleh karena tiap anggota masyarakat mempunyai hubungan antara satu dengan yang lain. Sebagai makhluk sosial maka sadar atau tidak sadar manusia selalu melakukan perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dan hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*).¹⁰³ Perbuatan hukum (*rechtshandeling*) diartikan sebagai setiap perbuatan manusia yang dilakukan dengan sengaja/atas kehendaknya untuk menimbulkan hak dan kewajiban yang akibatnya diatur oleh hukum. Perbuatan hukum terdiri dari perbuatan hukum sepihak seperti pembuatan surat wasiat atau hibah, dan perbuatan hukum dua pihak seperti jual-beli, perjanjian kerja dan lain-lain.

Hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*) diartikan sebagai hubungan antara dua atau lebih subyek hukum, hubungan mana terdiri atas ikatan antara individu dengan individu, antara individu dengan masyarakat atau

¹⁰² *Ibid.*, hlm. 79-80.

¹⁰³ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, hal. 49.

antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain. Dalam hubungan hukum ini hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain”.¹⁰⁴

Hubungan hukum tercermin pada hak dan kewajiban yang diberikan dan dijamin oleh hukum. Hak dan kewajiban timbul karena adanya peristiwa hukum, menurut van Apeldoorn “peristiwa hukum adalah peristiwa yang berdasarkan hukum menimbulkan atau menghapuskan hak”. Berdasarkan peristiwa hukum maka hubungan hukum dibagi menjadi 3 (tiga) jenis yaitu:

1. Hubungan hukum yang bersegi satu (*eenzijdige rechtsbetrekkingen*), dimana hanya terdapat satu pihak yang berwenang memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdara) sedangkan pihak yang lain hanya memiliki kewajiban.
2. Hubungan hukum bersegi dua (*tweezijdige rechtsbetrekkingen*), yaitu hubungan hukum dua pihak yang disertai adanya hak dan kewajiban pada masing-masing pihak, kedua belah pihak masing-masing berwenang/berhak untuk meminta sesuatu dari pihak lain, sebaliknya masing-masing pihak juga berkewajiban memberi sesuatu kepada pihak lainnya, misalnya hubungan kerja antara pengusaha dengan pekerja/buruh.
3. Hubungan antara satu subyek hukum dengan semua subyek hukum lainnya, hubungan ini terdapat dalam hal hak milik (*eigendomrecht*).

¹⁰⁴

Ibid., hal. 269.

Logemann sebagaimana dikutip Soeroso berpendapat, bahwa dalam tiap hubungan hukum terdapat pihak yang berwenang/berhak meminta prestasi yang disebut dengan *prestatie subject* dan pihak yang wajib melakukan prestasi yang disebut *plicht subject*. Dengan demikian setiap hubungan hukum mempunyai dua segi yaitu kekuasaan/wewenang atau hak (*bevoegdheid*) dan kewajiban (*plicht*).¹⁰⁵

Kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum dinamakan “Hak”, yaitu kekuasaan/kewenangan untuk berbuat sesuatu atau menuntut sesuatu yang diwajibkan oleh hak itu. Tiap hubungan hukum tentu menimbulkan hak dan kewajiban, selain itu masing-masing anggota masyarakat tentu mempunyai hubungan kepentingan yang berbeda-beda dan saling berhadapan atau berlawanan, untuk mengurangi ketegangan dan konflik maka tampil hukum yang mengatur dan melindungi kepentingan tersebut yang dinamakan perlindungan hukum.

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan. Menurut Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan hukum ada dua, yaitu:¹⁰⁶

1. Sarana perlindungan hukum preventif, yaitu pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah

¹⁰⁵ *Ibid.*, hal. 251.

¹⁰⁶ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987, hal. 1-2.

mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang di dasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif, pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang di dasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Sarana perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan hukum yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya tentang konsep-konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Perlindungan hukum mempunyai makna sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum,

ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu, yaitu dengan cara menjadikan kepentingan yang perlu dilindungi tersebut ke dalam sebuah hak hukum. Dalam ilmu hukum “Hak” disebut juga hukum subyektif, Hukum subyektif merupakan segi aktif dari pada hubungan hukum yang diberikan oleh hukum obyektif (norma-norma, kaidah, *recht*).¹⁰⁷ Perlindungan hukum selalu terkait dengan peran dan fungsi hukum sebagai pengatur dan pelindung kepentingan masyarakat. Bronislaw Malinowski dalam bukunya berjudul *Crime and Custom in Savage*, mengatakan “bahwa hukum tidak hanya berperan di dalam keadaan-keadaan yang penuh kekerasan dan pertentangan, akan tetapi bahwa hukum juga berperan pada aktivitas sehari-hari”.

Hukum menentukan kepentingan-kepentingan masyarakat yang dapat ditingkatkan menjadi hak-hak hukum yang dapat dipaksakan pemenuhannya. Hak diberikan kepada pendukung hak yang sering dikenal dengan entitas hukum (*legalentities, rechtspersoon*) yang dapat berupa orang-perorangan secara kodrati (*naturlijke*) dan dapat juga entitas hukum *nir kodrati*, yaitu entitas hukum atas hasil rekaan hukum.

Pendukung hak (entitas hukum) memiliki kepentingan terhadap objek dari hak yang dapat berupa benda (*ius ad rem*) atau kepada entitas hukum orang secara kodrati (*ius in persona*). Pemberian hak kepada entitas hukum, karena adanya kepentingan dari entitas tersebut kepada obyek hak tertentu.

¹⁰⁷ Suyud Margono, *Pembaharuan Perlindungan Hukum Merek*, Jakarta : Novindo Pustaka Mandiri, 2002, hal. 51.

Menurut Roscoe Pound dalam teori mengenai kepentingan (*Theory of interest*), terdapat 3 (tiga) penggolongan kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum, yaitu *pertama*; menyangkut kepentingan pribadi (*individual interest*), *kedua*; yang menyangkut kepentingan masyarakat (*sosial interest*), dan *ketiga*; menyangkut kepentingan umum (*publik interest*). Kepentingan individu (*individu interest*) ini terdiri dari kepentingan pribadi, sedangkan kepentingan kemasyarakatan (*sosial interest*) terdiri dari keamanan sosial, keamanan atas lembaga-lembaga sosial, kesusilaan umum, perlindungan atas sumber-sumber sosial dari kepunahan, perkembangan sosial, dan kehidupan manusia. Adapun kepentingan publik (*publik interest*) berupa kepentingan negara dalam bertindak sebagai representasi dari kepentingan masyarakat.

Berkaitan dengan peran hukum sebagai alat untuk memberikan perlindungan dan fungsi hukum untuk mengatur pergaulan serta menyelesaikan masalah-masalah yang timbul dalam masyarakat, Bohannon yang terkenal dengan konsepsi *reinstitutionalization of norm*, menyatakan bahwa:¹⁰⁸

“Suatu lembaga hukum merupakan alat yang dipergunakan oleh warga-warga suatu masyarakat untuk menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang terjadi dan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan daripada aturan-aturan yang terhimpun di dalam pelbagai lembaga kemasyarakatan. Setiap masyarakat mempunyai lembaga-lembaga hukum dalam arti ini, dan juga lembaga-lembaga non-hukum lainnya”.

¹⁰⁸ Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Jakarta: UI-Press, 1983, hal. 15.

Selanjutnya Bohannan mengatakan “lembaga hukum memberikan ketentuan-ketentuan tentang cara-cara menyelesaikan perselisihan-perselisihan yang timbul di dalam hubungannya dengan tugas-tugas lembaga-lembaga kemasyarakatan lainnya”. Cara-cara menyelesaikan perselisihan yang timbul inilah yang kemudian dinamakan upaya hukum. Upaya hukum diperlukan agar kepentingan-kepentingan yang telah menjadi hak benar-benar dapat terjaga dari gangguan pihak lain.

Upaya hukum dikenal dalam dua jenis, yaitu upaya hukum non-yudisial (di luar peradilan) dan upaya hukum yudisial (peradilan). Upaya hukum non-yudisial bersifat pencegahan sebelum pelanggaran terjadi (preventif) yang berupa tindakan-tindakan seperti peringatan, teguran, somasi, keberatan, dan pengaduan, sedangkan upaya hukum yudisial bersifat represif/korektif artinya telah memasuki proses penegakan hukum (*law enforcement*), upaya ini dilakukan setelah pelanggaran terjadi dengan maksud untuk mengembalikan atau memulihkan keadaan. “Muara dari upaya hukum adalah agar hak yang dimiliki seseorang terhindar dari gangguan atau apabila hak tersebut telah dilanggar maka hak tersebut akan dapat dipulihkan kembali. Namun demikian, tidaklah dapat diartikan bahwa dengan adanya upaya hukum maka keadaan dapat dikembalikan sepenuhnya”.¹⁰⁹

¹⁰⁹ Soeroso, *Op.Cit.* hal. 274-275.

2. 3. Teori Keadilan Substansial

Sebagai tujuan utama dari hukum, maka keadilan sering menjadi fokus utama dari setiap diskusi tentang hukum. Sayangnya, karena keadilan merupakan konsep yang sangat abstrak, sehingga di sepanjang sejarah manusia tidak pernah mendapatkan gambaran yang pasti tentang arti dan makna yang sebenarnya dari keadilan, tetapi selalu dipengaruhi oleh paham atau aliran yang dianut saat itu.¹¹⁰

Namun demikian, apa sebenarnya manusia begitu gencar mencari keadilan di sepanjang sejarah peradaban manusia? Apakah yang namanya keadilan memang diperlukan oleh manusia itu? Jawabannya, tentu saja manusia sangat memerlukan suatu keadilan seperti uraian di bawah ini:

- a. Jawaban secara deontologis etika, yaitu karena keadilan sudah menjadi hak dari seseorang, seperti kewajiban orang untuk menceritakan yang benar (tidak berbohong) atau melaksanakan janji yang telah dibuatnya (*pacta sunt servanda*).
- b. Jawaban dari kaum utilitarian, bahwa keadilan atau persamaan perlakuan merupakan nilai dasar yang harus dipertahankan untuk dapat dilaksanakannya kebaikan yang sebesar-besarnya atau kesenangan yang sebesar-besarnya bagi masyarakat.
- c. Jawaban dari kaum historian atau kaum sosiologis, bahwa keadilan memang kebutuhan dalam masyarakat di sepanjang masa.

¹¹⁰ Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010), hal. 77.

- d. Jawaban dari kaum psikologis, bahwa keadilan merupakan kebutuhan jiwa manusia.¹¹¹
- e. Jawaban dari kaum agamis, bahwa keadilan merupakan kehendak dan tuntunan Ilahi terhadap manusia.

Pada masa Plato dan Aristoteles, tahun 300 Sebelum Masehi, konsep keadilan menjadi mahkota dari hukum seiring perkembangan paham hukum alam dalam sejarah hukum. Bahkan, hampir-hampir tidak dapat dibedakan antara konsep keadilan dengan konsep hukum alam itu sendiri. Menurut Aristoteles terdapat dua macam keadilan, keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan distributif ialah keadilan yang memberikan kepada tiap-tiap orang jatah menurut jasanya. Ia tidak menuntut supaya tiap-tiap orang mendapat bagian yang sama banyaknya, bukan persamaan, melainkan kesebandingan, sedangkan keadilan komutatif ialah keadilan yang memberikan pada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa seseorang.¹¹²

Menurut Plato, kesempurnaan individu hanya mungkin tercipta dalam konteks negara di bawah kendali para guru moral, para pimpinan yang bijak, para mitra bestari, yakni kaum aristokrat. Menurut Popper, model Plato tersebut merupakan kerajaan orang yang paling bijak dan menyerupai dewa.¹¹³

¹¹¹ *Ibid.*

¹¹² L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Terjemahan: Oetarid Sadino, (Jakarta: Pradnya Paramitha, 2009), hal. 12

¹¹³ Bernard L. Tanya, *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Waktu*, (Yogyakarta : Genta Publishing, 2010), hal. 40.

Pengungkapan kebaikan hanya diterima oleh kaum aristokrat itu. Mereka adalah orang-orang terpilih. Karena kaum aristokrat (para filsuf) merupakan orang-orang bijaksana, maka di bawah pemerintahan mereka dimungkinkan adanya partisipasi semua orang dalam gagasan keadilan. Kondisi ini memungkinkan keadilan tercapai secara sempurna. Bila ini yang terjadi, maka hukum tidak diperlukan. Keadilan bisa tercipta tanpa hukum, karena yang menjadi penguasa adalah kaum cerdik pandai, kaum arif bijaksana yang pasti mewujudkan *theoria* (pengetahuan dan pengertian terbaiknya) dalam tindakan. Ini diungkapkan Plato dalam buku *The Republic*. Dengan kata lain, aristokrasi sebagai negara ideal Plato, adalah bentuk negara yang pemerintahannya dipegang oleh kaum arif bijaksana, yaitu para filsuf. Pemerintahan dijalankan dengan berpedoman pada keadilan sesuai ide keadilan orang arif tersebut. Kaum bijak bertindak sebagai guru sekaligus pelayan kepentingan umum berbasis keadilan.¹¹⁴

Hukum dalam teori Plato adalah instrumen untuk menghadirkan keadilan di tengah situasi ketidakadilan. Pada sistem timokrasi, ketidakadilan itu tampil dalam bentuk ambisi para pemimpin mengejar kemewahan, kehormatan, dan kekayaan bagi diri sendiri. Dalam oligarki, situasi ketidakadilan itu berwujud monopoli penguasaan sumber daya dari orang kaya yang serakah. Dalam demokrasi, ketidakadilan mewajah dalam bentuk kepemimpinan orang-orang tidak terdidik (bukan aristokrat), dan kecenderungan penonjolan interes pribadi para wakil di lembaga

¹¹⁴ *Ibid.*

perwakilan, sedangkan dalam tirani, ketidakadilan itu menyeruak dalam bentuk kesewenang-wenangan.

Secara lebih riil, Plato merumuskan teorinya tentang hukum, demikian: (i). hukum merupakan tatanan terbaik untuk menangani dunia fenomena yang penuh situasi ketidakadilan, (ii). Aturan-aturan hukum harus dihimpun dalam satu kitab, supaya tidak muncul kekacauan hukum, (iii). Setiap undang-undang harus didahului *preamble* tentang motif dan tujuan undang-undang tersebut. Manfaatnya adalah agar rakyat dapat mengetahui dan memahami kegunaan menaati hukum itu, dan insaf tidak baik menaati hukum hanya karena takut dihukum. Ini berangkat dari konsep Socrates bahwa orang yang cukup sadar tentang hidup yang baik, akan melaksanakan yang baik itu, (iv). Tugas hukum adalah membimbing para warga (lewat undang-undang) pada suatu hidup yang saleh dan sempurna, (v). Orang yang melanggar undang-undang harus dihukum. Akan tetapi hukuman itu bukan balas dendam. Oleh sebab itu, pelanggaran merupakan suatu penyakit intelektual manusia karena kebodohan. Seorang penjahat belum cukup tahu tentang keutamaan yang harus dituju dalam hidup ini. Pengetahuan itu dapat ditambah lewat pendidikan sehingga ia sembuh dari penyakitnya. Cara mendidik itu adalah lewat hukuman. Maka hukuman bertujuan memperbaiki sikap moral si penjahat. Jika penyakit itu tidak dapat disembuhkan, maka orang itu harus dibunuh.¹¹⁵

¹¹⁵ *Ibid.*, hal. 41.

Tesis Plato tentang kaum arif bijaksana yang dapat diandalkan sebagai mitra bestari dalam menghadirkan keadilan,¹¹⁶ mungkin menjadi peluang eksplanasi yang menarik dalam kajian hukum. Tesis Plato ini dapat menjadi salah satu pisau analisis untuk menjelaskan krisis hukum dan kemerosotan keadilan dalam bentangan penegakan hukum. Kita bisa membangun semacam hipotesis, misalnya di tangan pelaksana yang tidak arif dan bijaksana, maka hukum cenderung menjadi alat kemungkar. Hipotesis ini siap diuji kesahihannya dalam dunia empirik. Dengan begitu kita bisa memberi penjelasan secara ilmiah dan objektif tentang banyak hal selain soal ketidakadilan, semisal (i). Logika di balik kemacetan hukum, (ii). Mengapa orang enggan berurusan dengan Polisi, Jaksa, dan Hakim, (iii). Mengapa orang cenderung main hakim-sendiri, (iv). Mengapa proses hukum menjadi ladang bisnis, (v). Mengapa terjadi mafia dalam proses hukum, dan lain sebagainya.¹¹⁷

Jadi Plato sebetulnya mengingatkan kita sekali lagi betapa faktor manusia (aparatur) merupakan soal yang sangat sentral dalam hukum di samping faktor-faktor lain, semisal sarana yang memadai, dana yang cukup,

¹¹⁶ Herman Bakir, *Filsafat Hukum, Desain Dan Arsitektur Kesejarahan*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hal. 177. Lalu apa "keadilan" itu bagi Plato? Masih dalam *Republic* Plato mengusahakan sebuah konsep mengagumkan yang penulis kira paling awal (pertama) tentang keadilan, yang hingga hari ini bahkan telah mempengaruhi dan masih dianut oleh banyak tokoh-tokoh besar hukum dunia, sebut saja antara lain Profesor Scholten dari Belanda. Plato di sini mengkuualifikasi keadilan ke dalam tiga hal:

1. Suatu karakteristik atau 'sifat' yang terberi secara alami dalam diri tiap individu manusia;
2. Dalam keadaan ini, keadilan memungkinkan orang mengerjakan pengkoordinasian menata serta memberi batasan (mengendalikan) pada tingkat emosi mereka dalam usaha menyesuaikan diri dengan lingkungan tempat ia bergaul;
3. Keadilan merupakan hal yang memungkinkan masyarakat manusia menjalankan kodrat kemanusiaannya dalam cara-cara yang utuh dan semestinya.

¹¹⁷ Bernard L. Tanya, *Op.Cit*, hal. 38.

kebijakan instansi dan lain sebagainya. Aturan hukum (yang bermutu sekali pun), tidak bisa jalan sendiri tanpa ada manusia yang menjalankannya. Aturan yang baik itu, akan benar-benar dirasakan manfaatnya jika si manusia pelaksananya juga bermutu secara intelektual dan integritasnya.

Bahkan di tangan si pelaksana yang arif-bijaksana itu, aturan yang tidak bermutu dan buruk bukan jadi halangan untuk mendatangkan keadilan dan kemaslahatan, begitu juga sebaliknya. Ungkapan semisal dari Taverne, ahli hukum Belanda, sebenarnya menunjuk ke situ. Hanya pada tangan Hakim, Jaksa, dan Polisi yang baik, maka dengan hukum yang buruk sekalipun, kita dapat mempersembahkan hasil yang baik. Dalam konteks Indonesia, suasana yang sama sering diungkapkan berulang-ulang oleh Satjipto Rahardjo dengan menekankan perlunya keberanian, kepeloporan, komitmen moral, dan bertindak kreatif dari aparat hukum.¹¹⁸

Teori Plato pun seolah memberi himbauan pada penstudi hukum agar faktor manusia (aparat hukum) menjadi bagian integral dalam studi hukum. Eksplorasi teoretis yang dihasilkan dari kajian terhadap faktor aparat itu, tidak hanya bermanfaat secara praktis dalam rangka penegakan hukum, tetapi juga memberi bobot ilmiah pada kajian hukum.¹¹⁹

Menurut Aristoteles, keadilan tercipta dari hati sosial etis setiap warga negara dan penguasanya. Hukum hanya dijadikan alat untuk mengawal keadilan. Hukum sangat diperlukan untuk mengikat setiap warga negara

¹¹⁸ *Ibid.*

¹¹⁹ *Ibid.*, hal. 42.

agar keadilan tercapai, sehingga keadilan itu sendiri harus dilihat dari berbagai makna, yaitu:

- a. Keadilan numerik: bahwa semua orang sama di depan hukum.
- b. Keadilan proporsional: bahwa tiap orang harus menerima apa yang menjadi haknya.
- c. Keadilan distributif: ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang jatah atau bagian menurut jasanya. Ia tidak dapat menuntut agar tiap orang mendapatkan bagian yang sama banyaknya oleh karena jasa tiap orang tidak sama, jadi bukan persamaan melainkan kesebandingan.
- d. Keadilan komutatif: ialah keadilan dengan memberikan kepada setiap orang sama banyaknya dengan tidak mengingat jasa-jasa perseorangan yang ditekankan adalah setiap orang harus mendapatkan kesamaan.
- e. Keadilan korektif: adalah keadilan yang membangun kesetaraan artinya setiap perbuatan seseorang harus dinilai seimbang dengan perbuatannya.¹²⁰

L.J. van Apeldoorn menyatakan keadilan tidak boleh dipandang sama arti dengan persamarataan. Keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama. Selanjutnya oleh L.J. van Apeldoorn menyatakan:

¹²⁰ *Ibid.*

”Ada teori yang mengajarkan, bahwa hukum semata-mata menghendaki keadilan. Teori-teori yang mengajarkan hal tersebut, disebut teori-teori yang etis karena menurut teori-teori itu, isi hukum semata-mata harus ditentukan oleh kesadaran etis kita mengenai apa yang adil dan apa yang tidak adil. Teori-teori tersebut berat sebelah. Ia melebih-lebihkan kadar keadilan hukum, karena ia tak cukup memperhatikan keadaan sebenarnya. Hukum menetapkan peraturan-peraturan umum yang menjadi petunjuk untuk orang-orang dalam pergaulan hidup. Jika hukum semata-mata menghendaki keadilan, jadi semata-mata mempunyai tujuan memberi tiap-tiap orang apa yang patut diterimanya, maka ia tak dapat membentuk peraturan-peraturan umum. Dan yang terakhir inilah yang harus dilakukan. Adalah syarat baginya untuk dapat berfungsi. Tertib hukum yang tak mempunyai peraturan umum, bertulis atau tidak bertulis, tak mungkin. Tak adanya peraturan umum, berarti ketidaktentuan yang sungguh-sungguh, mengenai apa yang disebut adil atau tidak adil. Dan ketidaktentuan itu selalu akan menyebabkan perselisihan antara orang-orang jadi menyebabkan keadaan yang tiada teratur dan bukan keadaan yang teratur”.¹²¹

Menurut L.J. van Apeldoorn, hukum harus menentukan peraturan umum, harus menyamaratakan. Keadilan¹²² melarang menyamaratakan; keadilan menuntut supaya tiap-tiap perkara harus ditimbang tersendiri: *suum cuique tribuere*. Jadi dalam hukum terdapat bentrokan yang tak dapat dihindarkan pertikaian yang selalu berulang antara tuntutan-tuntutan keadilan dan tuntutan-tuntutan kepastian hukum. Makin banyak hukum memenuhi syarat ‘peraturan yang tetap’, yang sebanyak mungkin

¹²¹ *Ibid.*

¹²² John Rawls, *op.cit.*, hal. 102.

meniadakan ketidakpastian, jadi makin tepat dan tajam peraturan hukum itu, makin terdesaklah keadilan. Itulah arti *summum ius, summa iniuria*.¹²³

Luypen berpendapat pembentukan hukum perlu dipandu keadilan. Keadilan merupakan dasar dan norma kritis dalam hukum. Ini mutlak perlu, karena kalau tidak, hidup bersama yang adil tidak mungkin terjamin. Jadi hukum tidak sekedar sebuah aturan sebagai aturan seperti dipahami kaum legalis. Tidak juga sekedar suatu kenyataan yang bebas nilai seperti konsepsi kaum *reine rechtslehre*. Sebaliknya, dalam hukum, terdapat segi lain yang merupakan makna segala hukum, yakni keadilan. Dari keadilan itulah, muncul hukum yang mewajibkan. Dengan lain perkataan, adanya kandungan keadilan dalam suatu aturan, menyebabkan muncul sifat mewajibkan dari peraturan tersebut. Tanpa sifat mewajibkan ini, maka tidak ada suatu aturan pun yang pantas disebut hukum.¹²⁴

Karenanya, menurut Luypen, apa yang disebut tata hukum belum tentu dapat disebut hukum. Sebab bisa terjadi, terdapat tata hukum yang tidak mewajibkan, yakni kalau tata hukum itu tidak menurut norma-norma keadilan. Hanya hukum yang menurut norma-norma keadilan sajalah yang sungguh-sungguh mewajibkan. Maka salah besar para penganut positivisme yuridis yang menganggap hukum hanya sekedar kenyataan legal belaka. Mereka telah melalaikan sesuatu yang hakiki dalam hukum, yakni keinsyafan keadilan yang hidup dalam hati manusia. Luypen menuntut

¹²³ *Ibid.*, hal. 13.

¹²⁴ Bernard L. Tanya, *Op.Cit.*, hal. 43.

supaya norma-norma keadilan diindahkkan dalam pembentukan hukum. Bila tidak, maka hukum yang sebenarnya tidak ada.¹²⁵

Lalu apa keadilan yang dimaksud Luypen itu? Keadilan dalam konsepsi Luypen lebih sebagai sebuah sikap, yaitu sikap keadilan. Karena itu, ia merumuskan keadilan sebagai sikap memperhatikan tugas dan kewajiban untuk mempertahankan dan memperkembangkan peri kemanusiaan. Tanpa sikap ini, hidup bersama antar manusia tidak mungkin terbangun dengan baik. Apa yang memajukan peri kemanusiaan adalah adil, dan apa yang menentanginya adalah tidak adil. Namun harus diingat, isi peri kemanusiaan itu sendiri tidak pernah dapat ditetapkan sebagai sesuatu yang kekal. Sebab kebenaran tentang hidup bersama dalam ko-eksistensi tidak pernah lengkap, tetapi berkembang dalam sejarah. Maka tidak terdapat norma-norma hukum alam yang tetap. Bagi Luypen, yang penting adalah adanya sikap keadilan. Hanya dengan adanya sikap keadilan dalam hidup bersama, maka dimungkinkan terciptanya peri kemanusiaan.¹²⁶

Menurut Luypen, apa yang menggelisahkan hati manusia pada zaman sekarang, terutama sesudah perang dunia kedua, ialah kekurangan akan suatu dasar dan norma kritis bagi pengaturan hidup bersama. Memang ada tata hukum tetapi adanya tata hukum tidak mencukupi untuk menjamin suatu aturan hidup bersama yang baik. Hal ini dijelaskan oleh Luypen dengan menunjuk pada pengalaman di bawah rezim Nazi. Segala

¹²⁵ *Ibid.*

¹²⁶ *Ibid.* hal. 192.

penyelewengan dibenarkan oleh rezim itu, oleh karena suatu dasar dari norma kritis bagi tata hukum negara tidak diterima. Seluruh tata hukum dianggap sah, tanpa diindahkan isinya apakah adil atau tidak.¹²⁷

Padahal menurut Luypen, sudah sejak dahulu kala norma keadilan¹²⁸ diakui sebagai bagian inheren dalam hukum. Hukum alam yang ditemukan pada filsuf-filsuf zaman Yunani, abad pertengahan, dan zaman modern, tidak lain daripada suatu ide yang menyatakan bahwa manusia dalam tindakannya harus memperhatikan norma-norma keadilan. Hukum alam mengakui adanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari tiap individu manusia yang tidak dapat ditiadakan atau diubah. Bila hukum yang disusun tidak sesuai dengan hukum dasar ini, maka hukum itu tidak adil dan tidak berlaku sebagai hukum.¹²⁹

Dalam pandangan yang terlampau objektivistis, hukum itu diartikan sebagai suatu gejala yang mempunyai kedudukan sendiri, lepas dari manusia-subjek. Hukum alam semacam ini asing sama sekali dari aspirasi dan cita-cita subjektif manusia. Hukum alam menjadi begitu esoteris yang terpisah sama sekali dari pengalaman manusia yaitu pengalaman hidup

¹²⁷ Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, (Bandung : Refika Aditama, 2007), hal. 153. Hukum di Indonesia harus dibentuk tidak hanya bersumber dari jiwa rakyat dan *positivistic*, namun juga merupakan pencerminan nilai keadilan seperti yang dikemukakan oleh W.A.M. Luypen, juga oleh Satjipto Rahardjo, bahkan B. Arief Sidharta.

¹²⁸ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. (Bandung : Nuansa dan nuansamedia, 2004), hal. 239. Keadilan hanya bisa dipahami jika ia diposisikan sebagai keadaan yang hendak diwujudkan oleh hukum. Upaya untuk mewujudkan keadilan dalam hukum tersebut merupakan proses yang dinamis yang memakan banyak waktu. Upaya ini seringkali juga didominasi oleh kekuatan-kekuatan yang bertarung dalam kerangka umum tatanan politik untuk mengaktualisasikannya.

¹²⁹ *Ibid*, hal. 193.

bersama dengan orang lain dan dari perkembangannya dalam sejarah. Hukum alam yang objektivistis ini, menurut Luypen, ditemui dalam pemikiran Thomas Aquinas. Dalam filsafat Thomas Aquinas, manusia dipandang sebagai suatu hakekat yang abstrak dan statis. Dengan begitu, hukum juga ditanggapi sebagai suatu gejala objektif di luar manusia yang abstrak itu. Hukum itu dianggap statis dan kekal, sesuai dengan pandangan statis terhadap manusia.¹³⁰

Sebaliknya, dalam pandangan yang subjektivistis, hukum¹³¹ itu diartikan sebagai suatu gejala yang berasal dari individu-individu manusia *an sich*. Hukum alam semacam itu tentu tidak terkait dengan realitas masyarakat manusia. Ia hanya bertahta dalam dunia rasio individu. Hukum alam tipe ini menjadi ciri teori hukum alam dari zaman rasionalisme. Filsuf-filsuf zaman itu menerima beberapa prinsip rasional sebagai dasar segala kebenaran.

Bagi Luypen yang menganut fenomenologi eksistensial, kedua pandangan ekstrim itu ditolak. Dari perspektif fenomenologi eksistensial seperti dianut Luypen, manusia dipandang sebagai subjek yang memiliki sosialitas dan sejarah. Tidak terdapat sesuatu yang bersifat objektif *per se*,

¹³⁰ *Ibid.*

¹³¹ Anthon F. Susanto, *Hukum Dari Consilience Menuju Paradigma Hukum Konstruktif-Transgresif*, (Jakarta: Refika Aditama, 2007), hal. 60. Hukum, apabila dilihat selalu menjelaskan kesamaan, yaitu dimulai dengan penjelasan struktur dari ilmu hukum itu, misalnya ilmu hukum selalu terdiri dari dua penjelasan umum, yaitu ilmu hukum yang dogmatik dan ilmu kenyataan hukum, kemudian kedua bagian itu selanjutnya akan dipilah-pilih lagi secara lebih spesifik. Kedua disiplin itu satu sama lain memiliki wilayah yang berbeda (paling tidak dipandang secara berbeda), sehingga untuk masuk ke wilayah satu dengan wilayah yang lain diperlukan perpindahan atau penggabungan sarana/alat untuk mencapai wilayah tersebut. Hukum akan selalu dilihat melalui sudut pandang yang berbeda-beda tersebut.

tidak juga sesuatu yang bersifat subjektif *an sich* dalam segala gejala yang ada hubungan dengan manusia, selalu terdapat hal baik yang objektif maupun yang subjektif. Dalam dunia yang utuh itulah, manusia membangun pengalaman fenomenologisnya sebagai manusia sejarah.¹³²

Menggunakan terminologi filsafat eksistensial, dapat dikatakan bahwa eksistensi manusia selalu sudah menjadi ko-eksistensi: Manusia menurut hakekatnya merupakan suatu makhluk yang hidup bersama orang lain. Lagi pula dapat dipastikan, manusia menurut hakekatnya selalu berada dalam waktu, dan karenanya senantiasa menjadi makhluk sejarah. Bagi hukum itu berarti, hukum timbul dalam pengalaman manusia yang hidup bersama, dan hukum ikut berkembang dalam sejarah pengalaman itu. Konsekuensinya, hukum itu tidak selalu sama isinya dalam semua masyarakat, dan juga tidak sama isinya dalam perkembangan zaman. Tidak ada hukum yang universal dan absolut, dilihat dari isinya.¹³³

Meski norma-norma peri kemanusiaan menjadi patokan dasar setiap tata hukum, namun menurut Luypen, isi norma-norma itu sendiri bersifat kontekstual menurut ruang dan waktu. Wujudnya adalah rasa keadilan, rasa peri kemanusiaan. Karena berupa rasa yang sifatnya substantif, maka untuk berlaku sebagai norma positif, ia perlu diintegrasikan dalam tata hukum. Pendeknya, tanpa diakomodasi dalam tata hukum, maka norma-norma peri kemanusiaan tidak akan efektif, dan karenanya tidak berlaku sebagai

¹³² *Ibid.*

¹³³ *Ibid.*, hal. 194.

hukum. Sebaliknya juga, suatu tata hukum yang tidak menurut norma keadilan (norma-norma kemanusiaan), juga tidak berlaku sebagai hukum, sebab kekurangan unsur yang esensial, yakni unsur keadilan. Baik tata hukum maupun sifat keadilan, dibutuhkan supaya tercipta hukum yang sebenarnya.¹³⁴

Setelah membahas teori keadilan Plato, Aristoteles, L.J. van Apeldoorn dan Luypen sampailah kita pada teori keadilan dari John Rawls pada tahun 1970. John Rawls adalah seorang filsuf politik yang sangat berpengaruh dewasa ini. Ia adalah seorang guru besar di Universitas Harvard, Amerika Serikat. Gagasan dasar teorinya sebenarnya sudah mulai digagas sejak sekitar awal tahun 1950-an. Namun draft *A Theory of Justice* baru diperkenalkan pada sebuah seminar pada tahun 1960, untuk kemudian terbit untuk pertama kalinya pada tahun 1971.¹³⁵

Justice as Fairness adalah teori yang dikembangkannya. Sulit sekali memperoleh padanan kata dalam bahasa Indonesia bagi istilah *Justice as Fairness* ini. Barang kali istilah Indonesia yang paling tepat adalah Keadilan sebagai Keadilan. Namun tentu saja ungkapan Indonesia ini tidak mengandung pesan apapun, bahkan tanpa makna. Atas dasar itu, maka istilahnya tetap *Justice as Fairness*.¹³⁶

¹³⁴ Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Op.Cit.*

¹³⁵ Andre Ata Ujan, *Keadilan dan Demokrasi, Telaah Filsafat Politik John Rawls*, (Yogyakarta, Kanisius, 2001), hal. 16.

¹³⁶ Koerniatmanto Soetoprawiro, *Keadilan Sebagai Keadilan, Justice as Fairness*, Diktat Kuliah Program Doktor Ilmu Hukum, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 2011, hal. 2.

John Rawls adalah pendukung keadilan formal, yang ia istilahkan sebagai *Formal Justice* atau *Regulative Justice*. Menurutnya konstitusi dan hukum adalah basis pelaksanaan hak dan kewajiban individu dalam interaksi sosial. Dalam konstitusi diatur kesamaan minimum bagi segenap warga masyarakat. Lebih jauh, eksistensi suatu masyarakat tergantung pada pengaturan formal melalui hukum beserta lembaga-lembaga pendukungnya. Oleh karena itu dalam kehidupan bermasyarakat perlu konsistensi para penegak hukum dalam pelaksanaan peraturan dan hukum itu sendiri.¹³⁷

Masalahnya, keadilan formal seperti tersebut di atas tidaklah cukup, karena tidak dapat sepenuhnya mendukung dan mendorong terciptanya suatu masyarakat yang ia istilahkan sebagai *well-ordered society*. Hal ini mengingat karena konsep keadilan itu hanya dapat secara efektif mengatur masyarakat apabila dapat diterima secara umum. Selain itu keadilan formal itu cenderung dipaksakan secara sepihak, khususnya oleh pihak penguasa. Atas dasar itu John Rawls berkeyakinan bahwa keadilan yang menjamin kepentingan semua pihak secara *fair* adalah keadilan yang bersifat kontraktual. Itu sebabnya maka John Rawls lalu masuk ke dalam jajaran para pemikir teori kontrak yang dikembangkan oleh para filsuf politik sejak lama, seperti Thomas Hobbes, John Locke, J.J. Rousseau, maupun Immanuel Kant.¹³⁸

¹³⁷ Andrea Ata Ujan, *Op.Cit.*, hal. 27.

¹³⁸ Koerniatmanto Soetoprawiro, *Op.Cit.* hal. 53.

Soediman Kartohadiprojo berpendapat hukum itu bertujuan untuk mewujudkan masyarakat manusia yang tertib berkeadilan. Unsur keadilan yang menjadi unsur esensial dalam hukum itu adalah suatu penilaian yang dilakukan oleh manusia tentang perilaku manusia dalam hubungan dengan sesama manusia dalam suatu pergaulan hidup. Jadi, yang melakukan penilaian itu adalah manusia. Yang dinilai adalah perilaku manusia. Perilaku manusia yang dinilai itu adalah perilaku yang berlangsung atau yang terjadi dalam pergaulan hidup manusia, di dalam hubungan-hubungan kemasyarakatan antar-manusia. Karena itu, Soediman Kartohadiprojo sampai pada keyakinan bahwa penilaian tentang perilaku manusia itu dalam intinya akan tergantung pada pandangan hidup manusia yang memunculkan penilaian itu, yakni pada penglihatan manusia yang melakukan penilaian dari manusia yang perilakunya dinilai tentang tempat manusia individual di dalam pergaulan hidup. Dengan keyakinan itu, Soediman Kartohadiprojo mulai memfokuskan penelusurannya pada substansi pandangan hidup yang dianut yang tercermin ke dalam sistem hukum yang ditumbuhkan di dalam masyarakat yang bersangkutan.¹³⁹

Pendapat Aristoteles dirumuskan, bahwa keadilan terbagi atas dua bagian. Bagian pertama ialah keadilan secara umum. Sedangkan bagian kedua adalah keadilan secara khusus. Keadilan secara umum maksudnya bahwa semua orang harus mendapatkan bagian yang sama tanpa melihat jasa-jasanya. Sedang keadilan secara khusus adalah keadilan yang hanya

¹³⁹ Soediman Kartohadiprojo, *Pancasila Sebagai Pandangan Hidup Bangsa*. (Jakarta : Gramedia 2010), hal. 22.

berlaku pada kasus-kasus tertentu saja dimana terhadap dua orang yang sama diperlakukan tidak sama.¹⁴⁰

Keadilan Substansial

Menurut Ulpianus (\pm 200 AD), “*justitia est constans et perpetua voluntas ius suuin cuique tribuendi*”. Keadilan¹⁴¹ adalah kehendak yang *ajek* dan menetap untuk memberikan kepada masing-masing bagiannya. Dalam bahasa Inggris terjemahannya berbunyi “*to give everybody his own*”, atau memberikan kepada setiap orang yang menjadi haknya.¹⁴² Inti dari pengertian tersebut bahwa memberikan masing-masing haknya dan tidak lebih, tetapi tidak kurang daripada haknya. Keadilan tidak dapat hanya diharapkan saja atau dianjurkan saja. Keadilan mengikat setiap orang, sehingga orang mempunyai kewajiban.¹⁴³

Pengertian keadilan lain dikemukakan oleh O. Notohamidjojo, yakni keadilan itu menuntut perlawanan terhadap kesewenang-wenangan kepada manusia, keadilan memberikan kepada masing-masing haknya, dengan kata

¹⁴⁰ Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, (Bandung: Refika Aditama, 2004), hal. 16-17.

¹⁴¹ Agus Santoso, *Hukum, Moral Dan Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 85. Adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil terutama mengandung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma yang objektif; jadi tidak subjektif apalagi sewenang-wenang. Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, kapan seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu tentunya harus relevan dengan ketertiban umum di mana suatu skala keadilan diakui. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu tempat ke tempat lain, setiap skala didefinisikan dan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan ketertiban umum dan masyarakat tersebut.

¹⁴² Muhammad Taufiq, *Keadilan Substansial Memangkas Rantai Birokrasi*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), hal. 35.

¹⁴³ Arief Nugroho dan Dyah Hapsari Prananingrum, Ketidakadilan dalam Perjanjian Jual-Beli Sayur, dalam *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.10 No.2. September 2007, hal. 212

lain keadilan merupakan postulat (tuntutan atau dalil, yang tidak dapat dibuktikan, yang harus diterima untuk memahami fakta atau peristiwa tertentu) bagi perbuatan manusia. Karena keadilan menuntut untuk melihat sesama manusia sebagai manusia, mewajibkan memanusiakan manusia (*Vermenschlichung den Menschen*).¹⁴⁴ Keadilan menempatkan pihak lain sebagai subjek. Keadilan menuntut perlakuan seperti orang diperlakukan. Keadilan mengucilkan kesewenang-wenangan.¹⁴⁵ Keadilan juga mencerminkan pada sifat kemakmuran masyarakat. Orang-orang yang diberi kekuasaan untuk memerintah, lalu berbuat curang dengan hidup bermewah-mewah pada akhirnya akan menghadapi kehancuran negeri dan masyarakat seluruhnya.

Pada dasarnya pangkal dari segala pendidikan karakter ialah cinta dan kebenaran dan berani mengatakan salah dalam menghadapi sesuatu yang tidak benar. Pendidikan ilmiah dalam perguruan tinggi dapat melaksanakan pembentukan karakter itu, karena wujudnya mencari kebenaran dan membela kebenaran.¹⁴⁶ Keadilan juga disampaikan oleh Sri Redjeki Hartono

¹⁴⁴ Bambang Priyambodo, Editor Arif Awangga, *Politik Hukum Peradilan Tata Usaha Negara*, (Bandung: Mahardika Parahyangan Press, 2016), hal. 25. Gustav Radbruch menentang pendapat Hans Kelsen tentang positivisme hukum bahwa hukum dibentuk hanya memperhatikan legalitas formal saja tanpa nilai keadilan dalam masyarakat. Antara *Das Sollen* dan *Das Sollen* (antara nilai keadilan yang dicita-citakan dan kenyataan) oleh Kelsen dipisahkan. Maka sebenarnya Kelsen terperangkap dalam dualisme itu (sehingga yang dipentingkan dalam hukum hanyalah dimensi formal atau 'bentuk'-nya), disini Radbruch tidak mau terjatuh dalam 'kesesatan' yang sama. Radbruch memandang *Sein* dan *Sollen*, 'materi' dan 'bentuk', sebagai dua sisi dan satu mata uang. Materi mengisi 'bentuk', dan 'bentuk' melindungi 'materi'. Itulah kira-kira frase yang tepat untuk melukiskan teori Radbruch tentang hukum dan keadilan. Nilai keadilan adalah 'materi' yang harus menjadi isi aturan hukum, sedangkan aturan hukum adalah 'bentuk' yang harus melindungi nilai keadilan.

¹⁴⁵ *Ibid*

¹⁴⁶ Antonius Atosokhi Gea, dkk., *Relasi dengan Sesama, Charater Building II*, (Jakarta: Elex Media Komputindo, 2002), hal. 104

dalam kajiannya terhadap hukum dagang dan hukum ekonomi sejauh mana keduanya mempunyai tujuan utama sebuah keadilan.¹⁴⁷

Menurut George Boeree, teori keadilan¹⁴⁸ mengandung kekurangan yang sama dengan teori pertukaran secara umum. Secara ringkas, rumusan teori keadilan berbunyi sebagai berikut:

“Masing-masing sesuai dengan pengorbanan atau input yang diberikannya. Jika kita sudah membicarakan kemewahan hidup, hanya sedikit orang yang akan setuju dengan rumusan itu, jika Anda tidak bekerja, Anda tidak mendapatkan apa-apa”.¹⁴⁹

Tetapi, bagaimana halnya dengan pemungutan suara? Apakah hanya orang-orang yang benar-benar menyumbangkan sesuatu yang bermanfaat bagi masyarakat yang diizinkan memberikan suaranya? Misalnya para pekerja? Bagaimana halnya dengan para tuan tanah (yang pada zaman dahulu diabdikan oleh para nenek moyang kita tanpa protes sedikit pun)? Bagaimana pula halnya dengan kaum bangsawan, yang dahulu

¹⁴⁷ Sri Redjeki Hartono, *Evolusi Kajian Hukum Dagang Menjadi Hukum Bisnis dan Hukum Ekonomi*, Naskah disampaikan dalam Pidato Purna tugas di Universitas Diponegoro Semarang Mei 2011, hal. 30.

¹⁴⁸ Bambang Priyambodo, Editor: Marhaen, *Mewujudkan Peradilan Tata Usaha Negara, Yang Berwibawa Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, (Bandung: Mahardika Parahyangan Press, 2011), hal. 165. Di dalam pemetaan studi tentang hukum memang dikenal adanya perbedaan titik berat ‘penegakan hukum atas kepastian hukum’ dan ‘pemuahan rasa keadilan’. Di negara-negara Eropa Kontinental, yang konsepsi negara hukumnya disebut *rechtsstaat* yang ditekankan adalah kepastian hukum sehingga kebenaran hukum selalu diukur dan kebenaran formal-proseduralnya atau ketentuan pasal-pasal undang-undang. Rasa keadilan menurut konsepsi *rechtsstaat* adalah kesesuaian antara penegakan hukum dengan bunyi pasal-pasal undang-undang itu sendiri. Tetapi negara-negara itu ada *fairness* dan hukum-hukumnya dibuat melalui proses yang demokratis dan transparan dengan pemagaran oleh sistem yang kokoh agar para penegak hukum terdorong untuk selalu bersikap *fair* dan disiplin, sedangkan di negara-negara Anglo Saxon, yang konsepsi negara hukumnya disebut *the rule of law* yang lebih dipentingkan adalah tegaknya keadilan tanpa harus selalu terikat pada formalitas prosedural. Di negara-negara ini penegakan hukum boleh saja keluar dari teks resmi pasal-pasal, undang-undang asalkan rasa keadilan, etika, dan moral di dalam masyarakat bisa terpenuhi.

¹⁴⁹ Mc. George Boeree, *Psikologi Sosial*, (Yogyakarta: Prismsophie, 2010), hal. 202

kekuasaannya tidak pernah dipertanyakan? Mereka semua tidak memberikan kontribusi nyata terhadap masyarakat, tetapi memperoleh kemewahan dari keringat rakyat atau petani penggarapnya. Terlepas dari semua itu, kini dihendaki “keadilan sosial¹⁵⁰ bagi semua orang”.¹⁵¹

Menurut Boeree pembahasan ini dapat diperluas kepada orang-orang miskin, lanjut usia, atau cacat. Apakah karena mereka tidak bekerja, mereka tidak patut diberi obat-obatan, makanan, pakaian, serta kebutuhan dasar lainnya? Bila mempertimbangkan hal tersebut, kebanyakan orang akan setuju bahwa rumusan aturan seharusnya berbunyi:

“Tiap orang hendaknya diberi sesuai dengan kebutuhannya” (sesuai dengan pesan Karl Marx).¹⁵²

Selama ini hukum hanya berprinsip teguh terhadap keadilan yang sifatnya prosedural bukan keadilan substansial. Dalam hal ini, keadilan prosedural merupakan keadilan yang mengacu pada bunyi undang-undang. Sepanjang bunyi undang-undang terwujud, tercapailah keadilan secara formal.¹⁵³ Masih perlu pengkajian lebih lanjut apakah secara materiel keadilan itu benar-benar dirasakan adil secara moral bagi banyak pihak atau tidak. Para penegak keadilan prosedural sering tidak memedulikannya. Para penegak keadilan prosedural itu, biasanya tergolong kaum positivistik dan

¹⁵⁰ Anwar Budiman, Editor: Arif Awangga, *Perselisihan Hubungan Industrial*, (Jakarta: Bidik-Phronesis Publishing, 2015), hal 184. Lihat pendapat Bagir Manan tentang keadilan sosial.

¹⁵¹ Mc. George Boeree, *Op.cit.*

¹⁵² *Ibid*

¹⁵³ Zainal Arifin Hoesein, *Kekuasaan Kehakiman Di Indonesia*, (Yogyakarta: Imperium, 2013), hal 49.

tidak melihat betapa masyarakat tidak merasakan keadilan yang sejatinya hukum merupakan sarana mewujudkan keadilan yang tidak sekadar formalitas. Banyak kasus putusan hakim yang tidak mencerminkan substansi keadilan hukum yang beberapa dekade belakangan ini mewarnai media pewartaan nasional. Bagi kaum positivistik, keputusan-keputusan hukum dapat dideduksikan secara logis dari peraturan-peraturan yang sudah ada lebih dahulu tanpa perlu menunjuk kepada tujuan-tujuan sosial, kebijakan, serta moralitas. Betapapun tidak adil dan terbatasnya bunyi undang-undang yang ada. Hukum adalah perintah undang-undang, dan dari situ kepastian hukum bisa ditegakkan.¹⁵⁴ Keadilan substantif pernah dicontohkan oleh Mahfud MD yang merupakan Mantan Ketua Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Saat melakukan uji materi undang-undang pornografi para hakim konstitusi melakukan nonton bareng tarian yang dianggap porno di hadapan sidang. Tidak ketinggalan juga mereka pun menonton film (yang dianggap) porno. Menurut Mahfud inilah yang disebut dengan keadilan substantif, walau agak janggal (Jw:nyeleneh) karena mampu keluar dari koridor kitab undang-undang dalam metode pembuktian keadilan. Dalam perkara lainnya yaitu dalam masa pemilihan umum untuk hak memilih. Mahkamah yang dipimpin Mahfud saat itu memberikan solusi penggunaan kartu tanda penduduk sebagai alat sah untuk dapat mengikuti pemilu. Semua aksi Mahfud itu membuatnya menjadi bintang tahun 2009. Berbagai penghargaan pun diterimanya dari masyarakat lantaran

¹⁵⁴ Fawaidurrahman, Mencari Keadilan Hukum di Indonesia: Membendung Keadilan Prosedural Menuju Keadilan Substansial. <http://fawaidroh.wordpress.com>. Diakses 3 Oktober 2016 pukul 12.05.

keberaniannya berbeda. Terutama terhadap tekanan dalam kasus Cicak versus Buaya yang dapat mengakibatkan rekaman itu tidak jadi dibuka ke publik. Mahfud merasa cukup puas karena selain dapat menerapkan keahliannya sebagai pakar hukum tata negara, dia juga dapat menerapkan praktik keadilan substantif. Setelah selama ini praktik hukum di Indonesia lebih banyak diwarnai praktik keadilan normatif yaitu hanya berdasarkan kitab undang-undang.¹⁵⁵ Alhasil dalam banyak kasus akhir dari sistem peradilan pidana memunculkan banyak kontroversi karena terlalu kaku berpedoman pada hukum positif.

Mahkamah Konstitusi telah memberi pelajaran yang amat berharga kepada bangsa ini tentang lika-liku penegakan hukum, atau lebih khusus tentang pengambilan putusan oleh pengadilan. Para hakim Mahkamah Konstitusi tidak mengikuti prosedur hukum formal atau *business as usual*. Mereka tergugah nasionalismenya dan mempraktikkan cara berhukum yang progresif.¹⁵⁶

Hukum itu tidak berdiri secara otonom penuh, tetapi merupakan bagian integral dengan kehidupan bangsa dan dengan demikian suka duka bangsanya. Hakim Agung Amerika Serikat, Oliver Wendell Holmes, yang legendaris itu, mengatakan, hukum suatu bangsa *embodies the story of a nation's development through many centuries*. Hakim tidak berdiri di luar,

¹⁵⁵ TV One, *Satu Jam Lebih Dekat dengan 11 Tokoh Paling Inspiratif Indonesia*, (Jakarta: Hikmah, 2010), hal. 76.

¹⁵⁶ Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Progresif*, (Jakarta: Kompas, 2010), hal. 82.

tetapi benar-benar menjadi bagian bangsanya, ikut merasakan sekalian suka dan dukanya. Pengadilan itu bukan institut yang steril.¹⁵⁷

Menurut Mahkamah Konstitusi, hakim atau pengadilan tidak hanya memutus berdasar teks undang-undang dan hanya menggunakan akal pikiran atau logika hukum, tetapi dengan seluruh kapasitas nuraninya, seperti empati, kejujuran, dan keberaruan. Dengan bekal itu, maka sesekali, jika keadaan memaksa, ia akan melakukan *rule breaking*.¹⁵⁸

Mohammad Nashihah dan Ronny F. Sompie mengemukakan bahwa ciri khas dan keadilan dan hubungan khusus dengan hukum mulai muncul jika diamati bahwa sebagian besar kritik yang dibuat dalam hal adil dan tidak adil hampir sama baiknya disampaikan dengan kata-kata ‘adil’ dan ‘tidak adil’. Keadilan jelas tidak *koekstensif* dengan moralitas pada umumnya; referensi terhadap itu terutama relevan dalam dua situasi dalam kehidupan sosial. Salah satunya adalah ketika prihatin tidak dengan perilaku satu individu, tetapi dengan cara di mana kelas-kelas individu diperlakukan, ketika beberapa beban atau manfaat ada untuk didistribusikan di antara mereka. Oleh karena itu, apa yang biasanya adil atau tidak adil adalah bagian dari sebuah ‘pembagian’. Situasi kedua adalah ketika cedera telah dilakukan dari kompensasi atau ganti rugi diklaim. Ini bukan hanya konteks penilaian mengenai *justice*/keadilan atau *fairness*/keadilan dibuat. Mereka berbicara tidak hanya mengenai distribusi dan kompensasi sebagai *just*/adil

¹⁵⁷ *Ibid.*

¹⁵⁸ *Ibid*, hal. 82-83.

atau *fair/* adil tetapi juga mengenai seorang hakim sebagai adil atau tidak adil; sebuah pengadilan sebagai adil atau tidak adil, dan seseorang sebagai dihukum secara adil atau tidak adil. Ini adalah aplikasi turunan dari gagasan mengenai keadilan yang dapat dijelaskan begitu aplikasi utama mengenai keadilan untuk urusan distribusi dan kompensasi dipahami.¹⁵⁹

Prinsip umum laten dalam aplikasi yang beragam dari gagasan mengenai keadilan adalah bahwa individu berhak dalam hal satu sama lain pada posisi relatif tertentu dan kesetaraan atau ketidaksetaraan. Ini adalah sesuatu yang harus dihormati dalam perubahan-perubahan kehidupan sosial ketika beban atau manfaat ada untuk dibagikan; ini juga sesuatu yang harus dipulihkan jika terganggu.¹⁶⁰

Oleh karena itu, keadilan secara tradisional dianggap sebagai memelihara atau memulihkan keseimbangan atau proporsi, dan ajaran terkemukanya sering dirumuskan sebagai ‘Perlakuan seperti kasus yang serupa’, meskipun perlu ditambahkan untuk yang terakhir dan perlakuan kasus yang berbeda secara berbeda. Jadi ketika, atas nama keadilan, protes terhadap hukuman yang melarang orang kulit berwarna menggunakan taman publik, poin dari kritik semacam ini adalah bahwa hukum semacam itu buruk, karena dalam mendistribusikan manfaat dari fasilitas publik di antara penduduk tersebut ini mendiskriminasi antara orang-orang yang dalam semua hal yang relevan, sama. Sebaiknya, jika hukum yang dipuji

¹⁵⁹ H.L.A.Hart *Concept Law*, diterjemahkan oleh Mohammad Nashihah dan Ronny F Sompie, *Konsep Hukum*, (Jakarta: Cintya Press, 2011), hal. 179.

¹⁶⁰ *Ibid.*

sebagai adil karena ini menarik dari beberapa bagian khusus beberapa hak istimewa atau kekebalan, misalnya dalam perpajakan, pemikiran yang membimbing adalah bahwa tidak ada perbedaan yang relevan seperti ini antara kelas istimewa dari seluruh masyarakat yang lain untuk memberikan mereka perlakuan khusus. Contoh-contoh sederhana ini, bagaimana pun, cukup untuk menunjukkan bahwa meskipun ‘Perlakuan seperti kasus yang serupa dan kasus yang berbeda secara berbeda’ adalah elemen sentral dalam gagasan mengenai keadilan, maka dengan sendirinya ini tidak lengkap, dan sampai ditambahkan, tidak menghasilkan panduan tetap apa pun bagi perilaku. Hal ini karena setiap manusia akan mirip satu sama lain dalam beberapa hal dan berbeda satu sama lain pada hal lain, dan sampai itu ditetapkan apa yang mirip dan perbedaan apa yang relevan, ‘perlakuan seperti kasus yang mirip’ harus tetap menjadi bentuk yang kosong. Untuk mengisi itu maka harus tahu kapan, untuk tujuan yang ada, kasus harus dianggap sebagai mirip dan perbedaan apa yang relevan. Tanpa suplemen lanjutan ini, tidak dapat melanjutkan untuk mengkritik hukum atau pengatulan sosial lainnya sebagai tidak adil. Hal ini tidak adil bagi hukum ketika itu melarang pembunuhan untuk memperlakukan para pembunuh berambut merah dalam cara yang sama seperti orang lain; memang akan menjadi tidak adil jika memperlakukan mereka secara berbeda, karena ini akan menjadi seperti jika menolak untuk memperlakukan secara berbeda yang waras dan yang gila.¹⁶¹

¹⁶¹ *Ibid*, hal. 179-180.

Saat ini dunia peradilan berkembang fenomena baru yang berkaitan dengan keadilan. Fenomena baru tersebut khususnya terjadi di Mahkamah Konstitusi, yaitu tentang diakuinya ‘hukum progresif’ yang dalam penerapannya akan menimbulkan ‘keadilan substantif’. Keadilan substantif ini dipahami sebagai keadilan yang dituangkan dalam putusan berdasarkan substansi perkara dan fakta persidangan. Peristilahan yang digunakan dalam merealisasikan keadilan substantif ini adalah suatu ‘terobosan hukum’. Keadilan jenis ini sering kali menimbulkan pro-kontra antar ahli hukum, Mahkamah Konstitusi dianggap telah memasuki ranah yang dianggap bukan lagi wewenang/kompetensinya, sehingga Mahkamah Konstitusi dianggap sebagai lembaga yang lahir dari rahim reformasi yang paling berpengaruh melebihi lembaga-lembaga negara lainnya. Bahkan muncul pendapat keadilan macam ini akan mengakibatkan perubahan prinsip bahwa negara ini bukan lagi ‘negara hukum’ (*rechtstaat*) tetapi ‘negara hakim’ (*rechterstaat*).¹⁶²

¹⁶² Nunuk Nuswardani, Upaya Peningkatan Kualitas Putusan Hakim Agung dalam Mewujudkan *Law and Legal Reform*, *Jurnal Hukum* No. 4 Vol. 16 Oktober 2009, hal. 522. Menurut Moh. Mahfud MD, Mahkamah Konstitusi dalam Bingkai Hukum Progresif dan Keadilan Substantif, yang disampaikan dalam diskusi di Surabaya, 13 Februari 2010 menyatakan bahwa seharusnya keadilan substantif bisa diterapkan di Mahkamah Agung juga. Keadilan yang dianut para hakim agung selama ini adalah keadilan normatif, yakni suatu keadilan yang didasarkan pada norma-norma semata. Dengan demikian, harus ditetapkan pula keadilan seperti apa yang dikehendaki agar pada saat perekrutan hakim agung dapat digali berdasarkan sikap para calon hakim agung yang kelak dapat melaksanakan tugas sebagai hakim agung dengan berkeadilan yang sesuai dengan harapan.

2. 4. Teori Tentang Pertanahan

2. 4. 1. Wewenang Negara Menguasai Tanah Sebelum UUPA

Dalam alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau UUD 1945 disebutkan bahwa “kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum”, dan dalam penjelasan UUD 1945 disebutkan bahwa “Negara begitu bunyinya melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dengan berdasar atas persatuan dengan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”. Sementara Plato mengemukakan “*A city.... comes into being because each of us is not self-sufficient but needs many things*”¹⁶³ yang intinya suatu Negara terbentuk karena tidak seorangpun yang sanggup mandiri, kita membutuhkan banyak hal dan Aristoteles mengemukakan “sesungguhnya setiap negara itu merupakan suatu persekutuan hidup atau lebih tepat lagi suatu persekutuan hidup politis”¹⁶⁴. Hans Kelsen dalam ajaran Hukum Murni mengatakan bahwa: “*The State is the community created by a national (as opposed to an international) legal order. The State as juristic person is a personification of this community or the national legal order constituting this community. From a juristic*

¹⁶³ J.H. Rapar, *Filsafat Politik, Plato, Aristoteles, Augustinus, Machiavelli*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, h. 57

¹⁶⁴ *Ibid.* h. 167

*point of view, the problem of the State therefore appears as the problem of the national legal order*¹⁶⁵, dengan kata lain Negara itu komunitas yang diciptakan oleh suatu tata hukum nasional sebagai lawan dari tata hukum internasional. Negara sebagai badan hukum merupakan suatu personifikasi dari komunitas ini atau personifikasi dari tata hukum nasional yang membentuk komunitas ini. Dari sudut pandang hukum, persoalan negara tampak sebagai persoalan tata hukum nasional. Dibalik itu Logemann dalam bukunya: *Staatsrecht van Nederlands-Indie*, menyatakan negara yaitu organisasi kekuasaan atau *machtsorganisatie* dan dengan kekuasaannya itu negara mengatur serta memelihara aspek-aspek kehidupan masyarakatnya¹⁶⁶.

Berkenaan dengan itu Pembukaan UUD 1945 jika dicermati dan jiwa keempat alineanya dan dikaitkan dengan Proklamasi 17 Agustus 1945, maka negara dipandang sebagai organisasi kemasyarakatan yang kekuasaannya berada ditangan rakyat bertujuan melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia serta mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Apa yang dirumuskan secara singkat dalam

¹⁶⁵ Hans Kelsen, *General Theory Of Law And State*, New York Russell & Russell, 1961, h. 181

¹⁶⁶ E. Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Penerbit Balai Buku Ichtiar, Cetakan Kelima, Jakarta, 1959, h. 1959; Lihat juga Soetomo, *Ilmu Negara*, Penerbit Usaha Nasional, Surabaya, 1991, h. 23; Perhatikan pula Patrick Dunleavy, et.al., *Theories of the State: The Politics of Liberal Democracy*, New Amsterdam Books, USA, 1987, page 2, ia menulis: “modern state is a very special type of government, marked by the following five characteristics: the state is sovereign or the supreme power, within its territory and by definition the ultimate authority for all law ...”

pembukaan dijabarkan lebih luas dalam pasal-pasal UUD 1945, oleh karena itu tujuan negara untuk melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, serta dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur menjadi kekuasaan atau kewenangan negara untuk mengaturnya dalam UUD 1945 dan UU organik. Hal ini yang berkaitan dengan pengaturan bidang pertanahan sejalan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dalam terminologi bahasa Indonesia, istilah wewenang mengandung arti hak dan kekuasaan untuk bertindak; kewenangan; kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggungjawab kepada orang lain, yang dalam hukum merupakan fungsi boleh atau tidak dilaksanakan¹⁶⁷. Pandangan pakar Hukum Tata Negara Henc van Maarseveen, mengemukakan bahwa dalam hukum tata negara kewenangan atau *bevoegdheid* dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum atau *rechtsmacht*. Jadi dalam konsep hukum publik, wewenang berkaitan dengan kekuasaan¹⁶⁸, oleh karenanya wewenang itu adalah kekuasaan, wewenang apapun tidak dapat dijalankan sebagaimana mestinya tanpa ada kekuasaan.

¹⁶⁷ Dalam bahasa Inggris istilah wewenang berarti: competence; right dan authority. Bandingkan dengan LP.M. Ranuhandoko, *Op.Cit.*, h. 79, 148 dan 487

¹⁶⁸ Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang, Yuridika*, No. 5 & 6 Tahun XII, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 1997, Surabaya, h. 1

Proklamasi kemerdekaan bangsa Indonesia pada tahun 1945 telah membawa perubahan mendasar dan tata hukum kolonial menjadi tata hukum nasional. Muhammad Yamin¹⁶⁹ menyatakan bahwa dalam kurun waktu mewujudkan cita-cita kemerdekaan Indonesia, pemikiran kearah kesatuan hukum telah muncul, akan tetapi karena situasi revolusi fisik cita-cita tersebut belum dimungkinkan untuk diwujudkan. Pernyataan Yamin tersebut jika dikaitkan dengan situasi hukum pada saat itu menyiratkan adanya dualisme dibidang hukum pertanahan. Keanekaragaman atau dualisme hukum pertanahan tersebut sudah merupakan pendapat umum atau opini publik dikalangan ahli hukum, yaitu akibat dari politik hukum Pemerintah Kolonial Belanda yang menerapkan asas konkordansi bagi daerah-daerah jajahannya. Disamping itu dalam ketentuan hukum positif ditetapkan Undang-Undang Dasar Hindia Belanda dengan berlakunya *Indische Staatsregeling* atau I.S¹⁷⁰ yang tidak hanya semata-mata mengadakan penggolongan penduduk berdasarkan etnis atau ras secara diskriminatif, akan tetapi juga melakukan pengklasifikasian atas tanah menurut kelompok-kelompok etnis tersebut sesuai Pasal 131 juncto Pasal

¹⁶⁹ Muhammad Yamin, *Naskah Persiapan Undang- Undang Dasar 1945*, djilid I, tjet. Kedua, Siguntang, Djakarta, tanpa tahun, h. 340-342. Lihat juga Soepomo, *Hukum Adat Dikemudian Hari*, Berhubung Dengan Pembinaan Negara Indonesia, Pidato Dies Universitas Gajahmada, Yogyakarta, 1947 dalam Bushar Muhammad, *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Pradnya Paramita, Cetakan Kesepuluh, Jakarta, 1997, h. 180-181

¹⁷⁰ Peraturan Ketatanegaraan Indonesia sebagai pengganti Regerings Reglement yang termuat dalam Stb. 1925/415 dan mulai berlaku tanggal 1 Januari 1926, lihat C.S.T. Kansil, **Pengantar Hukum Indonesia**, Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, Jakarta, 1999, h. 7

163 I.S. Politik hukum Kolonial ini pulalah yang menimbulkan masalah Hukum Agraria Antar Golongan yang dalam istilah Hukum Belanda disebut *Intergentiele Grondenregel* atau *interpersonal land rule*¹⁷¹. Berdasarkan penggolongan penduduk dalam hukum agraria antar golongan itu dikenal adanya tanah Barat atau *Western land*, tanah Indonesia atau *Indonesian land* dan tanah Cina atau *Chinese land*, namun karakter hukumnya tidak menurut golongan penduduk yang memilikinya, tetapi menurut sistem hukum Barat berdasarkan *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie* atau BW Indonesia atau KUHPerdota untuk tanah Barat dan tanah Cina atau Tionghoa dan sistem hukum Adat untuk tanah Indonesia¹⁷². Keadaan hukum inilah yang menambah rumitnya kasus-kasus hukum agraria antar golongan. Dari sudut pandang yang lebih *konprehensif* Notonagoro menyatakan dualisme hukum agraria, khususnya bidang pertanahan ditimbulkan oleh beberapa factor objektif meliputi: faktor formil, faktor materifl, faktor idiii dan faktor ideologi politik¹⁷³. Kelima faktor pemicu dualisme hukum dibidang agraria itu dirinci seperti di bawah ini :

1. faktor formil, hukum agraria pada saat itu masih merupakan keadaan peralihan dan berlakunya itu sementara berdasarkan

¹⁷¹ Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law*, P.T. Citra AdityatBakti, Bandung, 2002, h. 128. Penggolongan penduduk berdasarkan IS. baru dihapuskan berdasarkan Instruksj Presidium Kabinet No. 3 1/U/IN/12/1966

¹⁷² Sudargo Gautama, *Ibid*, 129-131

¹⁷³ Iman Soetiknjo, (I) *Politik Agraria Nasional*, Gadjah Mada University Press, Cet-3. Yogyakarta, 1990, h. 7-8

Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945¹⁷⁴, Pasal 192 Ketentuan Peralihan Konstitusi Republik Indonesia Serikat 1949 dan Pasal 142 Ketentuan Peralihan 142 Undang-Undang Dasar Sementara atau UUDS 1950;

2. faktor materiil, hukum yang masih berlaku mempunyai sifat *dualisme* dan *pluralisme*, dualisme diperinci menurut haknya dan subjeknya, yakni:

a. menurut haknya, ada hukum agraria yang asli Indonesia, yaitu hukum adat yang mempunyai dasar kolektif yang mengandung corak privat dan ada hukum barat bercorak privat namun ada yang bercorak koektif;

b. menurut subjeknya, ada perbedaan antara hak bagi orang Indonesia asli dan hak bagi orang Indonesia keturunan asing; dan ada orang Timur Asing jaman Belanda yang sekarang menjadi warga negara asing yang haknya atas tanah masih menurut aturan lama, sehingga sama dengan warga negara tidak asli; sedangkan yang pluralisme daham hukum asli, karena disamping ada kesamaan ada juga perbedaan menurut bagian-bagian daerah di Indonesia;

3. faktor idiil, peraturan hukum agraria belum disesuaikan dengan asas hukum dasar negara, yaitu Pancasila yang bertujuan untuk

¹⁷⁴ Sebelum Amandemen

- mewujudkan kebahagiaan, kesejahteraan, perdamaian dan kemerdekaan dalam masyarakat, dan negara hukum Indonesia;
4. faktor ideologis politik terkait dengan keberadaan Indonesia ditengah-tengah gelombang ideologi politik dunia yang tidak menentang batas-batas negara, sehingga secara politik ideologis dipengaruhi pandangan liberalisme dan sosialisme. Dalam hukum agraria berkisar pada kepemilikan yang berpengaruh pada kebijakan agraria berlandaskan kepemilikan *privat* atau perseorangan atau kepemilikan *kolektif*;
 5. soal agraria modern secara karakteristik tersurat dan tersirat dalam konteks hubungan antara pemilik dan bukan pemilik; secara ekonomis yaitu tanah sebagai alat produksi dan secara ideologi fundamental mengenai hubungan kepribadian manusia dengan tanah¹⁷⁵.

Sehubungan dengan faktor materiil tentang dualisme tanah, nampaknya ada perbedaan yang prinsipial antara konsep kepemilikan hak atas tanah menurut Hukum Adat dan Hukum Barat. Konsep Hukum Adat sesuai dengan struktur masyarakat adat oleh Soepomo dikatakan berakar pada cara berfikir *participerent*, bahwa hubungan antara manusia dengan tanahnya sangat ditentukan oleh intensitas *de facto* penggunaan atau penggarapan

¹⁷⁵ Prasaran Seksi Agraria UGM pada Seminar Agraria di Tretes tahun 1958 dan prasaran ini merupakan inti sari kuliah-kuliah Notonagoro, dalam Iman Soetikno, (II) Proses Terjadinya UUPA, *Peranserta Seksi Agraria Universitas Gadjah Mada*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1987, h. 11

masyarakat atas tanah tersebut. Makin intens penggarapan, maka makin kukuh pula hubungan antara manusia dengan tanahnya dan akhirnya makin kuat pula penguasaan atas tanah tersebut¹⁷⁶.

Mengenai segi penguasaan, menurut Satjipto Rahardjo ditentukan oleh dua unsur, yaitu:

- a. legitimasi faktual dan
- b. sikap batin manusia.

Pada legitimasi faktual tampak penguasaan ditentukan adanya hubungan yang nyata antara seseorang dengan barang atau benda yang dikuasai dari pada saat itu tidak memerlukan legitimasi lain kecuali bahwa barang itu ditangannya. Mengenai unsur sikap batin dalam penguasaan ditentukan oleh maksud seseorang yang memang bertujuan untuk menguasai barang tersebut. Kedua unsur penguasaan tersebut di atas dalam istilah latin dikenal dengan asas *corpus possessionis* dan *animus possidendi*¹⁷⁷.

Tampaknya doktrin klasik mengenai cara penguasaan atas hak kebendaan lebih menekankan unsur *legitimasi* faktual. Roscoe Pound berpendapat: “*the first and second of these have always been spoken of as giving a natural title to property. Thus the Romans spoke of them as modes of natural acquisition by occupation*”.

¹⁷⁶ Soetandyo Wignjosoebroto, *Perbedaan Konsep Tentang dasar Hak Penguasaan Tanah Antara Apa yang Dianut dalam Tradisi Pandangan Pribumi dan Apa yang Dianut dalam Hukum Positif Eropa*, Makalah Seminar Hukum Agraria Dalam Rangka Memperingati Tn Dasa Warsa Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria 1960-1990, 13 Oktober 1990, h. 1

¹⁷⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, P.T. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V, Bandung, 2000, h. 63

Intinya bahwa perolehan hak individual secara tradisional hanyalah hak alamiah atas milik yang oleh Hukum Romawi disebut *natural acquisition* karena pendudukan¹⁷⁸. Van Setten van der Meer dalam cara pemilikan hak atas tanah secara individual disebutkan bahwa: hak untuk menguasai tanah berawal dan bersumber dan kerja seseorang membuka tanah yang sebelumnya tak tergarap¹⁷⁹.

Dengan demikian pandangan singkat itu jelas berdasarkan pada penguasaan yang hanya menekankan pada *legitimi factuel*. Lebih jelas lagi apa yang dikemukakan oleh Achmad Sodiki bahwa teori lama mengenal perolehan hak milik karena *occupatio*, yaitu pendudukan tanah-tanah yang tergolong *res nulilus*, merupakan pendudukan tanah yang belum dimiliki oleh seseorang, apa yang ditemukan oleh seseorang menjadi milik orang yang bersangkutan. Penguasaan hak atas tanah berdasarkan okupasi tanah *res nulilus* disebut *teori ipso facto*¹⁸⁰.

Baru kemudian dalam yurisprudensi unsur *legitimasi factuel* diperkuat dengan unsur batiniyah tentang penguasaan melalui penggunaan istilah “diusahakan secara intensif” untuk memperoleh hak milik atas tanah. Putusan Mahkamah Agung No. 59

¹⁷⁸ Roscoe Pound, *An Introduction To The Philosophy Of Law*, Yale University Press, Published in Great Britain, London, 1975, p. 109. Ia sendiri mengelompokkan enam teori mengenai hak milik privat, yaitu: (1) Natural Law Theorie, (2) Methaphysical Theorie, (3) Historical Theorie, (4) Positive Theorie, (5) Psychological Theorie and (6) Sociological Theorie

¹⁷⁹ Achmad Sodiki, *Op.Cit.*, h. 4

¹⁸⁰ *Ibid.*, Hukum barat telah lama meninggalkan teori *occupatio* yang memiliki banyak kelemahan dan salah satu kelemahannya, yaitu tidak ada lagi daerah tidak bertuan, mengingat dengan teknologi modern, batas-batas negara dapat dipetakan, sehingga suatu daerah pasti dikuasai oleh pemerintah tertentu

K/Sip/1958, tanggal 7 Pebruari 1959 yang memutuskan bahwa menurut hukum adat Karo sebidang tanah 'kesain', yaitu sebidang tanah kosong, yang terletak dalam kampung dapat menjadi hak milik perseorangan setelah tanah itu diusahakan secara intensif oleh seorang penduduk kampung itu¹⁸¹.

Selanjutnya perbedaan konsep penguasaan hak atas tanah menurut Hukum Adat yang berlandaskan teori *ipso facto* berhadapan secara diametral dan bersifat kontradiktif dengan konsep Hukum Barat yang dianut di Belanda yang berlandaskan teori *ipso jure* yang ditopang oleh Mashab Utrecht dan melahirkan doktrin domein *verklaring*¹⁸². Domein verklaring mengandung prinsip bahwa pemilikan hak atas tanah harus dinyatakan dengan alat bukti formal berdasarkan prinsip rasionalisme, oleh karena itu jika seseorang tidak dapat membuktikan bahwa tanah yang dikuasainya itu tanah miliknya, maka tanah yang bersangkutan dinyatakan sebagai tanah negara.

Lebih rinci lagi gambaran doktrin domein dalam hal tanah yang berada dalam lllngkup kekuasaan negara, balk sebagai status milik maupun status seperti milik atau dikuasai secara administrative ditentukan berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

¹⁸¹ Abdurrahman, *Himpunan Yurisprudensi Hukum Agraria*, Sen Hukum Agraria VI, Alumni, Bandung, 1980, h. 41. Lihat juga putusan Mahkamah Agung No. 32 K/SIP/1956, tanggal 10 Oktober 1956 yang melarang tanah desa digunakan secara terus-menerus oleh pendatang di luar desa. Lihat juga asal-usul pemilikan tanah oleh Erman Rajagukguk, *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah Dan Kebutuhan Hidup*, Chandra Pratama, Cet. I, Jakarta, 1995, h. 79

¹⁸² Peter J. Burns, *The Leiden Legacy Concepts Of Law Indonesia*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, h. x dan h. 95

1. Benda-benda yang secara khusus ditentukan bagi negara untuk dipergunakan bagi kepentingan masyarakat;
2. Benda-benda yang tidak mempunyai pemilik, maupun karena sifatnya tidak dapat dimiliki oleh manusia perseorangan;
3. Benda-benda yang secara khusus ditentukan bagi negara untuk dipergunakan bagi negara sendiri;
4. Benda-benda yang karena sifat penggunaannya untuk kemanfaatan umum, dikuasai oleh negara¹⁸³.

Penentuan sedemikian termasuk pemilikan tanah oleh Negara karena hukum negara yang menentukan. Doktrin *domein verklaring* yang embriyonya telah ditanamkan sejak tahun 1602-1799 *Verenigde Oost-Indische Compagnie* atau VOC dijadikan dasar kebijakan hukum dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Mencegah persaingan di antara pedagang-pedagang Belanda;
- b. Memperoleh monopoli di Asia Selatan, sehingga secara eksklusif dapat menguasai rempah-rempah baik dalam produksi maupun tata niaganya¹⁸⁴.

Dengan semakin kuatnya kekuasaan Pemerintah Kolonial Belanda melalui asas *konkordansi* seperti disebutkan dimuka, diberlakukannya *Agrarische Wet S. 1870-55* yang berorientasi pada investasi pemodal-pemodal swasta, terjadilah pula pemilikan tanah-

¹⁸³ Ronald Z. Titahelu, Disertasi, *Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat, Suatu Kajian Fisafati dan Teorik tentang Pengaturan dan Penggunaan Tanah di Indonesia*, Universitas Airlangga, Surabaya, 1993, h. 118

¹⁸⁴ *Ibid*, h. 119

tanah partikelir atau tanah swasta secara besar-besaran. situasi yang demikian, jika sistem Hukum Adat terpinggirkan karena tidak ditopang oleh yuris-yuris Indonesia yang handal, apalagi hukum adat dipinggirkan oleh kekuasaan negara pada waktu itu. Dengan demikian semakin kuat suasana dualisme hukum agraria sebelum berlakunya UUPA Tahun 1960.

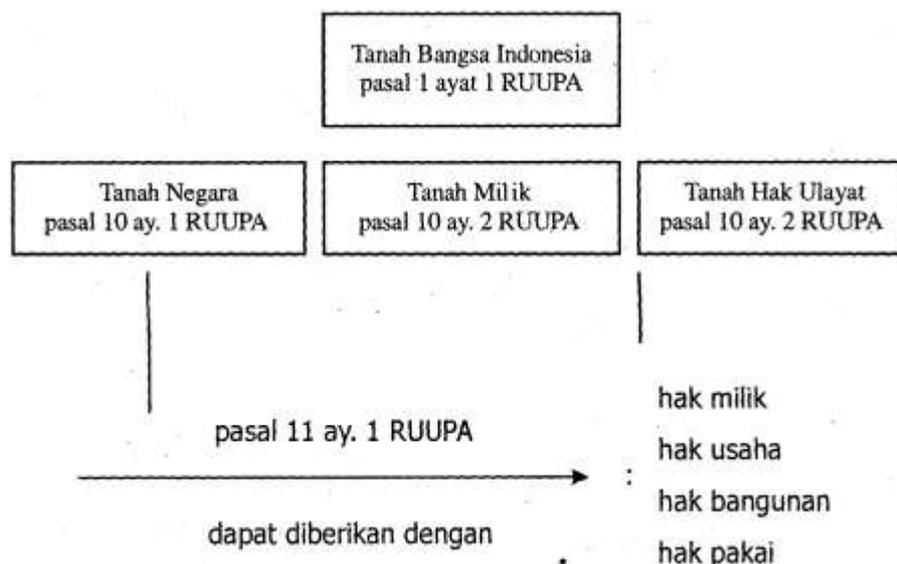
2.4.2 Wewenang Negara Menguasai Tanah Setelah UUPA

Pada dasarnya hak menguasai negara untuk pertama kali ditetapkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan menurut Iman Soetikinjo asas ini dapat dikatakan telah meletakkan dasar-dasar politik hukum agraria nasional, karena memberi bentuk hukum kearah pembentukan hukum baru di bidang agraria dan juga menjadi asas hukum untuk menafsirkan atau menginterpretasi peraturan hukum yang masih berlaku sesuai dengan rasa keadilan bangsa Indonesia¹⁸⁵. Hal tersebut sejalan dengan usaha keras Pemerintah bersama DPR untuk merealisasi ditetapkannya UUPA yang memilih sejarah pembentukan cukup panjang dari tahun 1950 sampai tahun 1960. Pasal 102 UUDS 1950 memberikan pilihan apakah hukum agraria yang baru akan dibentuk melalui kodifikasi hukum perdata atau dalam bentuk unifikasi hukum melalui undang-undang tersendiri¹⁸⁶.

¹⁸⁵ Iman Soetikinjo, (II) *Op. Cit.*, h. 64

¹⁸⁶ Iman Soetikinjo, (II) *Op. Cit.*, h. 65

Dalam pembaruan bidang hukum pertanahan sebagai bagian hukum agraria yang paling penting yaitu pengaturan mengenai hak-hak atas tanah, baik mengenal jenisnya dengan karakter hukumnya masing-masing, asas dan cara perolehan atau pemberian hak-haknya. Pengaturan hak-hak atas tanah tersebut dalam garis besarnya dapat dianalisis sebagai berikut: Skema I¹⁸⁷ : Rancangan Jenis Hak Atas Tanah RUUPA Kementerian Agraria



Skema Rancangan Hak-Hak Atas Tanah ke dalam Undang Undang Pokok Agraria atau RUUPA tersebut merupakan naskah Kementerian Agraria dan dalam skema menggambarkan bagaimana hubungan antara tanah bangsa Indonesia dengan tanah Negara, tanah milik dan tanah hak ulayat masih belum jelas. Berbeda dengan kajian Seksi Agraria Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada yang menurut Soetikinjo ide-idenya sangat sederhana, namun

¹⁸⁷ Iman Soetikinjo, (II) *Op Cit.*, h. 293

tidak menimbulkan keragu-raguan, tidak memperkosa sistem hukum tanah yang dikenal dalam hukum adat, bahkan memberi dasar yang kuat dan menyesuaikan dengan keadaan zaman serta soal-soal agraria yang modern¹⁸⁸. Kesederhanaan ide yang tidak menimbulkan keragu-raguan itu dapat dilihat sebagai berikut:

1. adanya ide, tanah dikuasai oleh Negara dengan hak menguasai dan pelaksanaan hak ini dapat didelegasikan kepada masyarakat hukum adat yang *teritorial* seperti desa atau yang *genealogis* seperti marga;
2. adanya ide, tanah yang dikuasai oleh Negara itu dapat digolongkan menjadi dua, yaitu:
 - a. tanah *res extra commercium* atau tanah yang ada di luar lalu lintas perdagangan dan tanah ini untuk kepentingan suci atau *res sacre*, seperti untuk beribadat, wakaf, makam dan tempat keramat; tanah untuk kepentingan negara atau *res publique*, seperti untuk pertahanan, bangunan-bangunan negara, bangunan-bangunan perwakilan negara asing; tanah untuk kepentingan umum atau *res communes*, seperti untuk lalu lintas, bandar, pengairan pembangkitan tenaga, medan lapangan, cagar alam dan tanah untuk dijaga/dipelihara negara atau *res nullius*, seperti tempat-tempat peninggalan kuno, hutan

¹⁸⁸ Iman Soetiknjo, (II) *Op.Cit.*, h. 183 dan 184

untuk kepentingan *hidrologis*, pencegahan erosi *reservat* dan perairan *reservat*,

- b. tanah dengan hak *privat* dapat digolongkan tanah hak *privat* pokok, yaitu hak milik dan tanah hak *privat sekunder*, yaitu hak guna, hak pakai, hak usaha bagi hasil, hak sewa, hak gadai, hak numpang dan hak tanggung¹⁸⁹.

Dan rumusan ide-ide tersebut terlihat bahwa hak atas tanah yang tertinggi yaitu hak penguasaan dan hak menguasai itu berada ditangan Negara. Pengertian penguasaan dan menguasai menurut Boedi dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis, juga beraspek perdata dan beraspek publik¹⁹⁰. Sependapat dengannya, hal ini dapat dicermati pada Pasal 1 UUPA yang menyatakan hak bangsa Indonesia itu sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi yang beraspek perdata dan publik, pada Pasal 2 menyatakan hak menguasai dan Negara yang beraspek publik, pada Pasal 3 hak ulayat yang beraspek perdata dan publik, pada Pasal 16, 53, 49, 25, 33, 39 dan 51 merupakan hak-hak perorangan yang beraspek perdata. Berbeda halnya dengan hak menguasai dan Negara yang meliputi semua tanah, hal yang demikian ini beraspek publik.

¹⁸⁹ Iman Soetikinjo, (II) *Op.Cit.*, h. 183 dan 209

¹⁹⁰ Boedi Harsono, (I) *Op. Cit.*, h. 23

Demikian pula dengan ide pendelegasian hak penguasaan kepada masyarakat hukum adat sekaligus diharapkan dapat menyelesaikan persoalan tanah komunal desa dan hak ulayat yang di beberapa daerah masih ada. Tanah komuna desa dan hak ulayat yang merupakan hak masyarakat hukum adat itu keberadaannya sampai sekarang masih tetap diakui, dihormati dan dilindungi seperti ditegaskan pula dalam Pasal 4 huruf j Tap MPR No. IX/MPR/2001, tentang Pembaruan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pengakuan hak atas tanah masyarakat hukum adat sebenarnya telah diakui pula oleh Duymaer van Twist sebelum berakunya *Agrarische Wet S. 1870-55* ketika ia memberikan nota kepada Majelis Tinggi di Belanda yang berisi agar hukum adat agraria dijadikan dasar perundang-undangan agraria¹⁹¹. Demikian juga dengan adanya tanah *res extra commercium* yang menunjukkan bahwa Negara dapat menyediakan tanah yang digunakan untuk kepentingan kesejahteraan seluruh warganegara. Begitu pula hak privat atas tanah yang ada di bawah hak penguasaan negara selalu dapat diawasi atau dibatasi agar dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah yang dikuasai negara yang bukan tanah *res extra commercium* dan bukan pula tanah dengan hak *privat* yang penggunaannya berada

¹⁹¹ Dalam Bushar Muhammad, *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Pradnya Paramita, Cetakan Kesepuluh, Jakarta, 1997, h. 159

pada perseorangan oleh negara dapat diberikan dengan hak-hak *privat* pokok maupun beberapa hak *privat sekunder*.

Ide-ide dasar itu kemudian disempurnakan dalam naskah Rancangan UUPA atau RUUPA yang dibuat Seksi Agraria Fakultas Hukum UGM sebagai berikut:

- a. semua negara hanya menguasai tanah saja dengan hak menguasai, kemudian disempurnakan menjadi: negara menguasai bumi, air, kekayaan alam di dalamnya, ruang angkasa dan tubuh bumi. Penyempurnaan ide ini dapat dilihat pada naskah Pasal 1 ayat 1, 2 dan 3 RUUPA;
- b. semula negara berwenang untuk mengatur tanah-tanah yang bersifat *res extra commercium*, yaitu untuk kepentingan *res sacre*, *res publicque*, *res communes* dan *res nullius* saja, kemudian wewenangnya ditambah : negara berwenang untuk mengatur tanah-tanah untuk kepentingan kesejahteraan seperti untuk pertanian, perindustrian, pertambangan, pusat-pusat kehidupan kota dan pemancaran penduduk. Penyempurnaan ide ini dapat dilihat naskah pada Pasal 10 RUUPA.;
- c. semula negara dalam menjalankan wewenangnya pelaksanaannya dapat didelegasikan kepada masyarakat. Mukam adat yang *teritorial* atau *genealogis* saja, kemudian wewenangnya ditambah dapat didelegasikan dalam bentuk suatu hak, disebut hak komunal kepada daerah.

Penyempurnaan ide itu dapat dilihat pada naskah Pasal 4 RUUPA; dan

- d. wewenang negara untuk memberikan tanah dengan hak privat tidak ada perubahan dalam naskahnya.

Ide-ide Seksi Agraria tersebut selanjutnya sangat berpengaruh sekali terhadap terbentuknya UUPA. Dasar dari hak menguasai negara pada hakikatnya dengan tujuan yang hendak dicapai oleh bangsa Indonesia seperti ditetapkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal ini selanjutnya diperjelas oleh UUPA yang menyatakan bahwa wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara itu digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Hak menguasai dan negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat setelah terbentuknya UUPA mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Negara diberikan wewenang untuk menguasai bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, Pasal 2 ayat (1) UUPA;
2. Negara diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan

- pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, Pasal 2 ayat (2) huruf a;
3. Negara diberi wewenang untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, Pasal 2 ayat (2) huruf b;
 4. Negara berwenang untuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa, Pasal 2 ayat (2) huruf C;
 5. Negara dalam melaksanakan wewenangnya itu dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, Pasal 2 ayat (4);
 6. Negara berwenang untuk menentukan bermacam-macam hak atas tanah, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara, Pasal 16 ayat (1), dan hak-hak atas tanah itu kemudian diberikan kepada orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum, Pasal 4 ayat (1);
 7. Negara berwenang untuk mencabut hak-hak atas tanah termasuk pencabutan hak milik atas tanah untuk kepentingan

umum, termasuk untuk kepentingan bangsa dan Negara dengan memberikan ganti kerugian, Pasal 18. Hak milik Seseorang hanya dapat dicabut oleh Negara berdasarkan undang undang, hal ini menurut Ronald Z. Titahelu menunjukkan pelaksanaan dan hak milik perseorangan itu yang paling kuat¹⁹².

Selain wewenang yang dipunyai negara yang bersumber pada hak menguasai negara tersebut di atas, Boedi Harsono mengemukakan bahwa dalam pengertian politis hak menguasai negara memberikan pula wewenang kepada negara untuk:

- a. *konstatasi* hak yang telah ada sebelum UUPA, baik hak-hak yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum berdasarkan kepada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun berdasarkan kepada ketentuan hukum adat. Hak-hak tersebut *dikonstatir* melalui lembaga *konversi* yang ditetapkan UUPA dengan ketentuan-ketentuan pelaksanaannya;
- b. memberikan hak-hak baru atas permukaan bumi yang disebut tanah yang ditetapkan oleh UUPA¹⁹³.

Selain hak-hak tersebut di atas, pasal 4 ayat (3) ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa yang kemudian hak-hak ml dipertegas oleh Pasal 16 ayat (2) UUPA, yaitu hak guna air hak pemeliharaan dan penangkapan ikan serta hak ruang angkasa. Sehubungan dengan hak menguasai dari negara yang begitu luas

¹⁹² Ronald Z. Titahelu, *Op.Cit.*, h. 102

¹⁹³ Boedi Harsono, (III) *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Cetakan ketiga, Jakarta, 1983, h. 6

dan menyeluruh yang mengatur dibidang keagrariaan itu, A.P.

Parlindungan menyatakan sebagai berikut :

“Dengan demikian negara sebagai organisasi kekuasaan mengatur sehingga membuat peraturan, kemudian menyelenggarakan, artinya melaksanakan atau *execution* atas penggunaan/peruntukan atau *use*, persediaan atau *reservation* dan pemeliharannya atau *maintenance* dari bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Juga untuk menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) hak-hak apa saja yang dapat dikembangkan dari Hak Menguasai dan Negara tersebut. Dan kemudian menentukan dan mengatur (menetapkan dan membuat peraturan-peraturan) bagaimana seharusnya hubungan antara orang atau badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam terkandung di dalamnya”¹⁹⁴.

Selanjutnya ia mengkaitkan dengan Pasal 4 UUPA tentang adanya bermacam-macam hak dengan menyatakan bahwa pemerintah dalam menjalankan hak menguasai negara tersebut akan berusaha membuat beberapa lembaga-lembaga hukum untuk memenuhi pelaksanaan tugasnya, baik bersifat keperdataan maupun kenegaraan yang memberikan kemudahan seseorang atau badan memperoleh manfaat dari satu bidang tanah, akan tetapi bukan sebagai pemiliknya¹⁹⁵. Mengikuti pandangan tersebut, maka dapat disebutkan bahwa Pasal 2 dan 4 UUPA merupakan landasan hukum yang memungkinkan negara untuk menjalankan tugas, fungsi dan wewenangnya dibidang pertanahan. Namun demikian hak menguasai negara itu ada batasnya bila dihadapkan dengan

¹⁹⁴ A.P. Parlindungan, (I) *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1990, h. 28

¹⁹⁵ A.F. Parlindungan, (II) *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Penerbit Mandar Maju, Cetakan Kedua, Bandung, 1994, h. 5

hak-hak orang perorangan atau badan hukum. Dalam Penjelasan Umum II angka 2 UUPA dinyatakan bahwa kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan suatu hak dibatasi oleh isi dan hak itu, artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyainya untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut.

2.4.3 Asas Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah

Kebutuhan akan tanah dari tahun ketahun semakin meningkat dan di kota-kota besar telah terjadi komersialisasi tanah yang cenderung semakin *Individualistik* dan terkonsentrasi pada sebagian kecil pemilik. Keadaan ini menyebabkan fungsi sosial tanah seperti diamanatkan Pasal 6 UUPA sebagian besar telah bergeser dan berubah menjadi fungsi ekonomi, akibatnya perubahan fungsi penguasaan dan penggunaan tanah itu membawa kecenderungan pemberian hak atas tanah lebih mengalir pada keuntungan golongan tertentu yang memiliki akses memadai terhadap tanah¹⁹⁶.

Dalam penjelasan umum II angka 4 UUPA ditegaskan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak

¹⁹⁶ Lihat Surat Persetujuan Prinsip Lokasi No. 7804/654 tanggal 30 September 1972 dan Walikotamadya Surabaya yang memberikan wewenang untuk mengelola tanah seluas 680 Hektar kepada C.V: Pembangunan Darmo. DPRD Tingkat II Surabaya juga memberikan persetujuan dengan Surat Keputusan No, 16JDPRD/KEP/1978 tanggal 14 Oktober 1978, Lihat Eddy Pranjoto Waloejo, Tesis, Kebijakan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Dalam Pembebasan Tanah, Program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya, 1994, h. 49 dan 54

dipergunakan semata mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat¹⁹⁷ oleh karena itu permasalahan pemberian hak atas tanah perlu mendapat perhatian, karena akan memperlihatkan bagaimana proses pemerataan dan keadilan penguasaan tanah itu dilaksanakan.

Adi Sasono yang mengamati persoalan tentang distribusi tanah menyatakan bahwa distribusi tanah di Indonesia sampai saat ini terus bergerak menuju bentuk *stratifikasi* yang makin mengkerucut. Dari tahun ke tahun, tanah-tanah rakyat lepas ke tangan pemodal kuat, baik melalui proses kelembagaan ataupun individu¹⁹⁸ Sehubungan dengan itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan warga negara yang lemah terhadap sesama warga negara yang kuat kedudukan ekonominya dan pemerintah dalam keadaan yang demikian ml berkewajiban untuk mencegahnya. Dalam Pasal 13 ayat (2) UUPA pemerintah berkewajiban untuk mencegah adanya organisasi dan usaha-usaha perorangan dalam lapangan agraria yang bersifat monopoli swasta. Dalam ayat (3) tidak saja usaha swasta, namun juga usaha-usaha pemerintah yang bersifat monopoli harus dicegah jangan sampai merugikan masyarakat. Usaha-usaha pemerintah yang bersifat monopoli hanya dapat diselenggarakan dengan undang-undang.

¹⁹⁷ Surat Menteri Dalam Negeri No. 1811/2702/79 tanggal 4 Maret 1979 tentang *Kasus Tanah Seluas 680 Hektar di Surabaya*

¹⁹⁸ Adi Sasono dalam Au Sofwan Husein, *Ekonomi Politik Pen guasaan Tanah*, Pustaka Sinat Harapan, Jakarta, 1995, h. 11

Selanjutnya sebagai suatu kewajiban yang merupakan amanat alinea 4 pembukaan dan Pasal 33 UUD 1945, negara bertindak selaku badan penguasa memiliki kekuasaan pada tingkatan tertinggi untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan dilapangan pertanahan; menentukan dan mengatur hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang atau badan hukum serta menentukan, mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah. Seberapa luas wilayah kekuasaan negara dalam menyelenggarakan wewenangnya terhadap tanah, Pasal 1 ayat (1) UUPA secara tegas menyatakan seluruh wilayah Indonesia yang dalam penjelasan umumnya dijabarkan bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia yang kemerdekaannya diperjuangkan oleh bangsa sebagai keseluruhan, menjadi hak pula dari bangsa Indonesia, jadi tidak semata-mata menjadi hak dari para pemiliknya saja. Kata ‘seluruh’ ini dimaknai oleh Boedi Harsono sebagai tidak ada sejenkal tanah pun di negara kita yang merupakan apa yang disebut *res nulilus* atau tanah yang tidak ber’tuan’¹⁹⁹, dengan demikian hak bangsa Indonesia, yaitu meliputi semua tanah yang ada diseluruh wilayah Republik Indonesia.

¹⁹⁹ Boedi Harsono, (I) *Op.Cit.*, h. 227

Penyelenggaraan pengaturan masalah pertanahan tersebut merupakan kekuasaan negara dan ciri khas negara menurut Franz Magnis Suseno, kekuasaannya memiliki wewenang, dengan demikian kekuasaan negara juga dapat disebut otoritas atau wewenang, dan wewenang, yaitu kekuasaan yang berhak untuk menuntut ketaatan, jadi berhak pula untuk memberikan perintah, wewenang semacam itu bersifat *deontis*²⁰⁰. Berkaitan dengan itu menurut Ronald Z. Titahelu lingkup hukumnya berada dalam lingkup hukum publik²⁰¹. Demikian juga hubungan hukum antara Negara Republik Indonesia dengan tanah bersama bangsa Indonesia menurut Boedi Harsono adalah semata-mata beraspek hukum public.²⁰²

Wewenang negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat terlihat antara lain pada Pasal 14 UUPA yang mewajibkan pemerintah untuk membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dan rencana umum tersebut meliputi untuk keperluan negara, peribadatan, pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, lain-lain kesejahteraan, memperkembangkan produksi pertanian,

²⁰⁰ Franz Magnis Suseno, *Etika Politik, Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, Penerbit P.T. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1994, h. 53, selanjutnya dijelaskan, kata deontis dan kata Yunani 'deon', artinya 'yang harus', untuk dibedakan dan wewenang epistemis, yaitu wewenang dalam bidang pengetahuan

²⁰¹ Ronald Z. Titahelu, *Op.Cit.*, h. 88

²⁰² Boedi Harsono, (I) *Op. Cit.*, h. 230

peternakan, perikanan, mengembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan. Dari rumusan rencana umum itu terlihat Negara dalam mengelola bidang keagrarian tersebut bersifat public dan kekuasaan di bidang public ini oleh Fitzgerald disebut dengan kewenangan²⁰³. Rencana umum tersebut menurut Iman Soetiknjo digunakan untuk memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi terwujudnya suatu masyarakat yang adil dan makmur. Diantara syarat-syarat yang harus dipenuhi antara lain yang bersifat :

1. Politis, yaitu adanya keamanan dan ketertiban, bebas dari gangguan keamanan yang datangnya dari luar maupun dari dalam negeri sendiri, adanya suasana damai antara penggarap dan pemilik tanah, antara buruh dan majikan dan antara penduduk masyarakat yang berbeda agama, suku maupun pendidikannya;
2. Ekonomis, yaitu adanya produksi nasional yang maksimal penghasilan penduduk yang cukup dan merata, adanya kemantapan dan keamanan dalam kehidupan ekonomi atau *economic stability dan security* serta pengembangan sumber daya alam dan manusia; dan
3. Sosial, yaitu adanya daerah pemukiman yang layak bagi manusia, tempat beribadah dan untuk keperluan suci lainnya,

²⁰³ Dalam Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum, Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis*, Chandra Pratama, Cet. pertama, Jakarta, 1996, h. 249

tempat bagi kesehatan, pendidikan, rekreasi, kebudayaan, dsb²⁰⁴.

Melihat begitu luasnya syarat-syarat yang bersifat politis, ekonomis dan sosial tersebut dan dikaitkan dengan rencana umum yang dibuat oleh pemerintah, maka tidak ada pilihan lain bagi pemerintah untuk mengatur pemberian hak atas tanah guna mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat serta Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur sebagaimana amanat UUD 1945 dan UUPA.

Masalah pertanahan menurut sifat dan pada dasarnya merupakan wewenang Negara, hal ini dapat dilihat pada Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan penjelasan Pasal 2 UUPA, oleh karenanya pemberian hak atas tanah merupakan wewenang Negara. Dalam penjelasan Tap MPRS No. XXI/MPRS/1966, kebijaksanaan untuk menjalankan politik *dekonsentrasi* merupakan *komplement* yang vital dalam rangka menuju tercapainya *desentralisasi teritorial*. Sejalan dengan Tap MPRS tersebut maka dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri atau Permendagri No. 1 Tahun 1967, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, Negara memberikan wewenang kepada Gubernur/Bupati/Walikota Kepala Daerah dalam kedudukan dan fungsinya sebagai wakil

²⁰⁴ Iman Soetikno, (III) *Pembangunan Dan Masalah Pertanahan*, dalam Hukum Kenegaraan Republik Indonesia, Teori, Tatanan, dan Terapan, Rasindo, Jakarta, 1993, h. 22

pemerintah yang dalam penyelenggaraannya dilaksanakan oleh instansi agraria di daerah untuk memberikan hak atas tanah kepada masyarakat. Peraturan ini kemudian disempurnakan oleh Permendagri No. 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah²⁰⁵. Dengan wewenang ini Negara dapat memberikan keputusan mengenai

- a. pemberian hak milik atas tanah Negara dan menerima pelepasan hak milik untuk tanah pertanian dan untuk tanah bangunan/perumahan;
- b. penegasan status tanah sebagai hak milik dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan konversi UUPA;
- c. permohonan pemberian, perpanjangan jangka waktu atau pembaruan, ijin pemindahan dan menerima pelepasan hak guna usaha atas tanah Negara jika peruntukan tanahnya bukan untuk tana man keras;
- d. permohonan pemberian, perpanjangan/pembaruan dan menerima pelepasan hak guna bangunan atas tanah Negara²⁰⁶;

²⁰⁵ Pelaksanaan Permendagri ini diatur dengan Permendagri No. 5 Tahun 1973 *Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah*. Pemberian tanah untuk perusahaan yang berbentuk badan hukum, usaha perorangan dan pengusaha warga negara Indonesia dengan hak pengelolaan diatur oleh Permendagri No. 5 Tahun 1974 *Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan* dan penyerahan bagian-bagian tanah hak pengelolaan ini diatur oleh Permendagri No. 1 Tahun 1977 *Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya*

²⁰⁶ Khusus wewenang pemberian hak atas tanah terhadap perusahaan dengan modal dalam negeri dan modal asing diatur dalam Permendagri No. 12 Tahun 1984 *Tentang Penyempurnaan Permendagri No. 3 Tahun 1984 Tentang Tata Cara Penyediaan Tanah dan Pemberian Hak Atas Tanah, Pemberian Ijin Bangunan mengadakan Penanaman Modal menurut UU No. 1 Tahun 1967 dan UU No. 6 Tahun 1968*. Khusus wewenang pemberian hak atas tanah terhadap perusahaan

- e. permohonan pemberian, perpanjangan/pembaruan dan menerima pelepasan hak pakai atas tanah Negara;
- f. permohonan pemberian hak pakai atas tanah Negara yang dipergunakan oleh Departemen/Direktorat Jenderal, Lembaga lembaga Negara non Departemen atau Pemerintah Daerah;
- g. ijin untuk membuka tanah;
- h. permohonan ijin untuk memindahkan hak milik;
- i. permohonan ijin untuk memindahkan hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah Negara; dan
- j. pembatalan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak penguasaan dan ijin membuka tanah yang berakibat batalnya sertifikat.

Wewenang tersebut kemudian dinyatakan tidak berlaku dan diganti serta lebih dirinci lagi oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Rincian wewenang itu berupa penegasan sebagai berikut:

- a. pemberian hak secara individual, yaitu pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang, beberapa orang, badan

pembangunan perumahan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Bank Tabungan Negara diatur dalam Permendagri No. 2 Tahun 1984 Tentang *Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Keperluan Perusahaan Pembangunan Perumahan Sederhana/Perumahan Murah yang diselenggarakan Dengan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Bank Tabungan Negara*

- hukum tertentu dan badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama;
- b. pemberian hak secara kolektif, yaitu pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seseorang, beberapa orang, badan hukum dan badan hukum sebagai penerima hak bersama;
 - c. pemberian hak secara umum, yaitu pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu;
 - d. pemberian yang bermaksud memperpanjang, memperbarui dan merubah hak atas tanah;
 - e. pemberian hak atas tanah di atas hak pengelolaan²⁰⁷ dan
 - f. membatalkan hak atas tanah yang mengandung cacat hukum dalam penerbitannya atau membatalkan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Wewenang Negara lainnya yang kemudian menimbulkan antinomi dapat dikaji setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Permeneg. Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak

²⁰⁷ Hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya

Pengelolaan. Hal ini dapat dikaji adanya wewenang Negara yang berupa antara lain :

1. pemberian hak atas tanah Negara²⁰⁸, perpanjangan jangka waktu hak²⁰⁹, pembaruan hak²¹⁰, perubahan hak²¹¹, termasuk pemberian hak diatas Hak Pengelolaan. Pemberian hak dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum;
2. pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya. Pembatalan hak atas tanah itu dilakukan karena permohonan, tanpa adanya permohonan dan karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; dan
3. menerbitkan keputusan bahwa amar putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat dilaksanakan disertai alasan dan pertimbangannya. Dalam hal putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan, Menteri dapat minta fatwa Mahkamah Agung.

²⁰⁸ Pemberian hak atas tanah dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan

²⁰⁹ Perpanjangan hak yaitu penambahan jangka waktu berlakunya suatu hak atas tanah sebelum jangka waktu berlakunya hak atas tanahnya berakhir

²¹⁰ Pembaruan hak yaitu pemberian hak atas tanah yang sama kepada pemegang hak yang sama setelah jangka waktu berlakunya hak berakhir

²¹¹ Perubahan hak yaitu mengenai penegasan dari hak tertentu ke jenis hak lainnya

Wewenang pemberian dan pembatalan hak atas tanah tersebut pelaksanaannya diberikan kepada aparat BPN. Penegasan ini dapat dilihat pada Pasal 2 Kepres No. 26 Tahun 1988, tentang BPN yang berbunyi:

“Badan Pertanahan bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh presiden”.

Dengan merujuk pasal tersebut terlihat bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan unsur administrasi negara yang berwenang dalam segala hal yang berkaitan dengan masalah-masalah pertanahan. Untuk mengetahui apakah GPN merupakan administrasi negara, dasar kajian yuridis yang digunakan yaitu UU No. 5 Tahun 1986, tentang Peratun. Sesuai Pasal 1 ayat (1) UU Peratun ini menegaskan bahwa: ‘Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melakukan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintah baik di pusat maupun di daerah’ dan pada ayat (2) ditambahkan bahwa : ‘Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku’. Sementara itu dalam penjelasannya yang dimaksud dengan ‘urusan pemerintahan’ yaitu kegiatan yang ‘bersifat

eksekutif. Dengan demikian BPN merupakan administrator dibidang pertanahan yang wewenangnya dapat didelegasikan kepada Kantor Wilayah BPN Propinsi dan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota.

Berkaitan dengan itu dalam UUPA berlaku asas hukum umum, yaitu :

- a. asas dikuasa oleh negara dimaksudkan negara bukan untuk memiliki tanah, namun dengan pengertian negara diberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Berbeda dengan asas domein yang berpandangan semua tanah yang oleh pihak lain tidak dapat dibuktikan hak pemilikannya atau hak eigendomnya berarti domein atau milik negara. Asas penguasaan ini kemudian melahirkan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah kepada orang, badan hukum perdata dan badan hukum publik;
- b. asas nasionalisme ini merupakan pandangan hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik atas tanah, karena hak milik atas tanah merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah. Asas nasionalisme ini yang menentukan negara yang memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan peruntukan tanah. Asas

ini diikuti oleh negara-negara berkembang seperti Pilipina, Vietnam, Thailand, Malaysia, Mesir dan Pakistan²¹²

- c. asas nondiskriminasi merupakan pandangan tidak membedakan antara pria dengan wanita. Mereka mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah dan untuk mendapat manfaat serta hasilnya; dan
- d. asas fungsi sosial dimaksudkan semua tanah harus dipergunakan sesuai dengan keadaan tanahnya, sifat dan haknya dan tidak dapat dibenarkan pemakaian tanah merugikan dan bertentangan dengan kepentingan umum.

Disamping itu asas hukum umum dapat dibagi asas hukum modalitas dan asas hukum khas yang keduanya dalam tataran *das sollen* dan merupakan objek yang paling primer²¹³. Asas modalitas ini meliputi bidang hukum administrasi negara dan hukum perdata. Dalam bidang hukum administrasi negara asas hukum khas meliputi :

1. asas larangan melakukan tindakan melawan hukum dan pemerintah;
2. asas bertindak cermat;
3. asas kesamaan dalam hukum;

²¹² Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-1, Bandung, 2001, h. 133. Bandingkan dengan Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Liberty, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Yogyakarta, 1982, h. 29- 59

²¹³ Ronald Z. Titahelu, 1993, *Op.Cit.*, h. 208

4. asas larangan melakukan tindakan sewenang-wenang dan pemerintah;
5. asas kepastian hukum; dan
6. asas dasar keputusan yang tepat²¹⁴,

Sedangkan dalam bidang hukum perdata, khususnya pemberian hak atas tanah kepada orang atau badan hukum, asas hukum khas meliputi :

- a. asas memelihara tanah;
- b. asas memanfaatkan tanah;
- c. asas tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- d. asas kesamaan hak warga untuk memiliki tanah; dan
- e. asas mendahulukan kepentingan umum.²¹⁵

Pada asas hukum khas, pemberian hak atas tanah kepada orang, badan hukum perdata dan badan hukum publik wajib untuk didaftarkan haknya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah ini merupakan asas *publitas* dan *spesfailtas*. Pada asas publitas tercatat tentang subjek haknya, jenis hak atas tanahnya dan pencatatan peralihan dan pembebanan haknya. Berbeda dengan asas spesialitas yang mencatat tentang data fisik tanahnya, baik berupa luas tanah maupun tentang letak tanah serta batas-batas tanahnya. Kedua asas ini termuat dalam daftar umum pada kantor pertanahan untuk diketahui secara umum.

²¹⁴ *Ibid.*,h.209

²¹⁵ *Ibid.*,h.211

Tujuan penerapan kedua asas pada pendaftaran tanah menurut Bachtiar Effendie untuk menjamin adanya kepastian hukum yang berhubungan dengan data-data yang pasti jika ada sengketa²¹⁶, namun lebih dan itu asas publisitas dan asas spesialisitas merupakan salah satu sarana untuk mengetahui tentang asal-usul dan atau riwayat tanahnya.

2.4.4. Sertipikat Hak Atas Tanah

Salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.²¹⁷ Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda

²¹⁶ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Cetakan 1, Bandung, 1993, h. 43

²¹⁷ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah*, Bandung: MajuMundur, 2009, hal. 31.

bukti hak atas tanah yang didaftar.²¹⁸ Baru pada Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertipikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya menghasilkan surat tanda bukti hak yang berupa sertipikat. Pengertian sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana 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 yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sedangkan pejabat yang menandatangani sertipikat, adalah:

1. Dalam pendaftaran tanah secara sistematis, sertipikat ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

²¹⁸ Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individu (perseorangan), sertipikat ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
3. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat masal, sertipikat ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.²¹⁹

Maksud diterbitkan sertipikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah.

Pihak yang menerima penyerahan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, adalah:

1. Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dimiliki oleh satu orang, sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan oleh olehnya.
2. Untuk tanah wakaf, sertipikat diserahkan kepada Nadzirnya atau pihak lain yang dikuasakan olehnya.

²¹⁹

Herman Hermit, *Loc. Cit.*

3. Dalam hal pemegang hak sudah meninggal dunia, sertipikat diterimakan kepada ahli warisnya atau salah seorang waris dengan persetujuan para ahli waris yang lain.
4. Untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu sertipikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.
5. Untuk Hak Tanggungan, sertipikat diterimakan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

Ada bermacam-macam sertipikat berdasarkan objek pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

- 1.1 Sertipikat Hak Milik.
- 1.2 Sertipikat Hak Guna Usha.
- 1.3 Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah negara.
- 1.4 Sertipikat Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan.
- 1.5 Sertipikat Hak Pakai atas tanah Negara.
- 1.6 Sertipikat Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
- 1.7 Sertipikat tanah Hak Pengelolaan.
- 1.8 Sertipikat tanah Wakaf.
- 1.9 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

1.10 Sertipikat Hak Tanggungan.

Sifat pembuktian sertipikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997, yaitu:

1. Sertipikat 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 yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.

Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penjabaran dan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), dan Pasal 38 ayat (2) UUPA, yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertipikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan Sebaliknya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertipikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.²²⁰

Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat.

Dalam menutupi kelemahan dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik sertipikat dari gugatan dari pihak lain dan menjadikannya sertipikat sebagai tanda bukti yang bersifat

²²⁰*Ibid.*

mutlak, maka dibuatlah ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

1. Sertipikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum;
2. Tanah diperoleh dengan iktikad baik;
3. Tanah dikuasai secara nyata;

Dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat.²²¹

Berdasarkan hal tersebut, maka menurut Penulis bahwa sertipikat hak atas tanah di Indonesia sangat rentan untuk dijadikan sengketa hukum, oleh karena negara tidak menjamin bagi pemilik sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu dapat mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertipikat. Hal tersebut tentunya menjadi peluang bagi pihak-pihak yang memiliki itikad tidak baik untuk menggugat pemilik sebenarnya guna memenuhi kepentingannya yang semena-mena.

²²¹*Ibid.*

Adanya upaya negatif tersebut, maka tentunya dapat mempengaruhi kekuatan sertipikat sebagai alat bukti, walaupun fungsi utama sertipikat sebagai alat bukti, tetapi sertipikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah, karena masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain, seperti saksi-saksi, akta jual beli dan surat keputusan pemberian hak. Belum lagi keterlibatan oknum-oknum tidak bertanggung jawab dalam proses penerbitan sertipikat yang dapat menyebabkan terbitnya sertipikat lain pada sebidang tanah (tumpang tindih). Hal ini dapat menyebabkan kedudukan sertipikat menjadi lemah dan rentan dikuasi serta dihaki oleh pihak yang tidak berhak atasnya. Dengan demikian sertipikat tidak dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum sepenuhnya kepada pemilik dan pemegang hak atas tanah yang sebenarnya.

2.4.5 Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah

Sistem pendaftaran kita menganut sistem negatif dapat diartikan bahwa kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum didalam sertipikat harus diterima sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.²²² Pasal 104 PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 menegaskan bahwa :

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.

²²² Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali, 1991, hal.98.

- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan Pasal di atas menjelaskan bahwa didalam sertipikat hak atas tanah yang telah di daftarkan ada banyak kemungkinan terjadi cacat hukum yang timbul dan akibatnya akan menimbulkan suatu permasalahan yang berujung pada permohonan pembatalan. Pasal 1 angka 14 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 pembatalan hak atas tanah yaitu pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Ketentuan untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat hak atas tanah termasuk sertipikat hak milik atas tanah adalah berada dalam wewenang Kepala Kantor Pertanahan, sebagaimana dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 yang menyatakan: “Dalam hal sengketa dan konflik merupakan kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan.”

Kepala Kantor Pertanahan Nasional juga berwenang dalam melakukan analisis mengenai ada atau tidaknya kesalahan yang telah diuraikan dalam Pasal 11 ayat (3) dengan melakukan pengumpulan data dan analisis yang termasuk dalam pengaduan kementerian.

Menurut Suhandi Cahaya, pembatalan sertifikat secara prosedural hanya dapat dilakukan melalui proses di Pengadilan Tata Usaha Negara secara administrasi. Pengadilan Negeri sebenarnya tidak boleh membatalkan sertifikat hak milik karena bukan kewenangannya. Polisi tidak dapat juga memproses sengketa hak atas tanah sebagai perkara pidana. Memang hal ini bersifat kasuistis.²²³

2.2.6 Penyelesaian Sengketa Tanah

Seperti halnya sengketa di bidang lain, tanah dapat diselesaikan melalui 3 (tiga) cara:

- a. Penyelesaian secara langsung dengan jalan musyawarah.
- b. Penyelesaian melalui Badan Peradilan, yaitu di ajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana, jika sengketanya mengenai penyelesaian tanah secara ilegal yang dimungkinkan oleh Undang-undang No. 51/Prp/1960 tentang larangan pemakaian

²²³ Suhandi Cahaya, Wawancara, Kantor Law Office Suhandi Cahaya dan Partners, Pukul 12.01 WIB, tanggal 8 Oktober 2020.

tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya atau melalui peradilan tata usaha negara.

Pada umumnya semua sengketa pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha negara. Namun, bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif di samping memakan waktu dan biaya.

Di samping itu, dari hasil analisis terhadap beberapa kasus menyangkut sengketa pertanahan yang telah diputuskan oleh pengadilan, baik dalam tingkat pertama, banding, maupun kasasi; tanpa bermaksud untuk menggeneralisasi, tampak bahwa diperlukan peningkatan pemahaman substansi permasalahan berkenaan dengan konsep yang mendasarinya agar keputusan yang diambil sungguh-sungguh dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum, sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan. Tidak dipungkiri bahwa masalah tanah dilihat dari segi yuridisnya saja merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya dan dalam suatu kasus, tidak jarang terlibat beberapa instansi yang langsung atau tidak langsung berkaitan dengan masalah/sengketa yang diajukan di pengadilan. Kesamaan pemahaman terhadap konsep diperlukan agar terdapat kesamaan persepsi yang akan menghasilkan keputusan yang solid dan adil bagi pihak-pihak yang meminta keadilan. Dalam perkembangan sengketa pertanahan yang melibatkan sekelompok anggota masyarakat, dilandasi oleh sikap

pesimis terhadap jalur pengadilan, pernah timbul gagasan untuk membentuk 'Pengadilan Pertanahan' di dalam lingkup peradilan umum. Secara teoretis, pembentukan pengadilan pertanahan dapat saja dilakukan.

Sebagai contoh, di masa yang lalu pernah dibentuk Pengadilan Ekonomi sebagai konsekuensi diterbitkannya Undang-undang No. 7/Drt/1955 tentang Pengusutan, Penuntutan, dan Pengadilan Tindak Pidana Ekonomi (ditetapkan menjadi undang-undang dengan Undang-undang No. 1 tahun 1961). Setelah terbitnya Undang-undang No. 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dasar hukum pembentukan pengadilan pertanahan dalam lingkungan peradilan umum dapat dilihat dalam Pasal 8, yang menyebutkan bahwa di lingkungan Peradilan Umum dapat diadakan pengkhususan yang diatur dengan undang-undang.

Ciri pokok Pengadilan Pertanahan yang diharapkan adalah sebagai berikut:

- a. Di setiap Pengadilan Negeri ditempatkan seorang hakim atau lebih, yang sematamata diberi tugas (dengan demikian: diangkat) mengadili perkara-perkara pertanahan. Dengan demikian, hakim Pengadilan Pertanahan adalah hakim Pengadilan Negeri dengan penugasan khusus.

- b. Hukum acara yang dipergunakan adalah hukum acara perdata yang berlaku bagi pengadilan Negeri.
- c. Bila salah satu pihak berkeberatan terhadap putusan dapat banding ke Pengadilan Tinggi dan kasasi ke Mahkamah Agung, serta terbuka kemungkinan untuk dimohonkan Peninjauan Kembali. Walaupun secara teoretis pembentukan Pengadilan Pertanahan dimungkinkan, namun masalahnya yang utama adalah: apakah dengan dibentuknya Pengadilan Pertanahan efektivitasnya dapat dijamin?

Berdasarkan pengamatan, perkara di pengadilan sungguh tidak ringan biayanya, tidak sederhana, dan makan waktu. Selain kendala yang bersifat organisatoris, adanya campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis mengakibatkan bahwa pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan. Efektivitas Pengadilan Pertanahan yang diusulkan itu dengan demikian masih merupakan tanda tanya.

Melalui Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternative Dispute Resolution*)

Dengan telah diundangkannya UU No. 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum.

a. Arbitrase

Penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang bersifat informal, tertutup, murah, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih memenuhi harapan para pihak. Arbitrase sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan dipilih oleh para pihak dengan memuatnya sebagai klausul dalam suatu perjanjian khusus setelah sengketa terjadi. Jika hal ini yang dikehendaki, maka berkenaan dengan strukturnya dapat dipertanyakan arbitrase yang mana yang dimaksud, apakah yang diadakan secara khusus atas persetujuan para pihak (*ad hoc*) atau yang merupakan suatu lembaga?

Beberapa hal perlu diperhatikan dalam kaitan dengan gagasan pembentukan lembaga arbitrase. Pertama, penentuan sengketa pertanahan apa saja yang dapat diserahkan penyelesaiannya pada arbitrase. Kedua, penentuan tentang siapa yang berhak menjadi arbiter. Seorang arbiter harus mampu bersikap independen agar dapat dipercaya oleh kedua belah pihak, di samping harus memahami ketentuan, baik yang tertulis maupun tidak berkenaan dengan masalah tanah. Penguasaan substansi hukum tanah yang rumit itu juga merupakan tuntutan yang harus dipenuhi oleh arbiter. Ketiga, penentuan tentang tata cara pengangkatan arbiter, tata cara dan syarat-syarat pengajuan sengketa serta pemberian keputusannya, serta tata cara pelaksanaan

keputusan. Keempat, penentuan sifat keputusan itu, sebaiknya bersifat final dan tidak dapat dimintakan banding. Gagasan membentuk lembaga arbitrase pertanahan masih memerlukan pemikiran yang seksama. Apabila semua unsur yang perlu dipertimbangkan untuk terciptanya lembaga arbitrase itu sudah dapat dipenuhi, barangkali gagasan itu dapat terwujud. Namun, dengan berfungsinya lembaga tersebut, tidak serta merta juga dapat diharapkan bahwa penyelesaian sengketa akan berjalan lebih cepat. Tersedianya tenaga ahli yang profesional, tata kerja yang jelas, dan tersedianya data pendukung yang diperlukan akan berdampak terhadap ketepatan waktu penyelesaian sengketa. Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang sudah ada saat ini ternyata berdasarkan pengalaman kami belum memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana tersebut di atas. Diharapkan dengan adanya undang-undang baru tersebut di atas, penyelesaian melalui arbitrase akan memenuhi harapan semua pihak.

b. Alternatif Penyelesaian Sengketa Dapat Dilakukan Dengan Cara Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi, Atau Penilaian Ahli

Menurut pendapat Maria S.W. Sumardjono, di samping arbitrase, alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dapat dipilih adalah mediasi. Mediasi menurut Kirtley (1995) dalam Maria S.W. Sumardjono, pada intinya adalah: "*a*

process of negotiations facilitated by a third person(s) who assists disputants to pursue a mutually agreeable settlement of their conflict". Selanjutnya, sebagaimana dikutip oleh Maria S.W. Sumardjono sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif, mediasi mempunyai ciri: waktunya singkat, terstruktur berorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif pihak yang bersengketa menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang di sepakati bersama. Keberhasilan mediasi ditentukan oleh itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati.²²⁴

Segi positifnya adalah waktunya singkat, biayanya ringan, dan prosedurnya sederhana. Pihak yang bersengketa akan merasa lebih berdaya dibandingkan dalam proses pengadilan, karena mereka sendirilah yang menentukan hasilnya. Di samping itu, dalam mediasi para pihak akan lebih terbuka terhadap adanya nilai-nilai lain di samping faktor yuridis. Segi negatifnya adalah hasil mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan oleh karena itu,

²²⁴ Maria S.W. Sumardjono, Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya Secara Hukum, disampaikan dalam Seminar Penyelesaian Konflik Pertanahan, Sigma Conferences, 26 Maret 1996

efektivitasnya tergantung pada ketaatan para pihak untuk menepati kesepakatan bersama tersebut.

Tugas mediator antara lain:

- 1) menentukan apakah kasus itu sesuai untuk ditangani melalui mediasi dan apakah para pihak siap untuk berpartisipasi;
- 2) menjelaskan tentang proses mediasi dan para mediator;
- 3) membantu para pihak untuk saling menukar informasi dan melakukan tawar menawar;
- 4) membantu para pihak untuk menentukan dan merancang kesepakatan.

Apakah mediasi sesuai untuk menyelesaikan sengketa pertanahan?

Dalam praktik mediasi di Amerika Serikat atau Inggris, walaupun ada yang beranggapan bahwa yang menentukan media, itu adalah sikap para pihak yang menginginkan untuk menyelesaikan sengketanya, pada umumnya mediasi lebih cocok untuk digunakan, misalnya dalam kasus dimana hubungan antara para pihak diharapkan terus berlanjut, kasus-kasus dimana ada keseimbangan antara kekuatan (power) kedua belah pihak, sengketanya berjangka waktu singkat

(*short-term dispute*), dan tidak ada kepastian tentang hasil akhirnya bila di bawa ke pengadilan.

Barangkali untuk Indonesia, dimana cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat merupakan hal yang lazim, untuk kasus-kasus pertanahan yang bersifat perdata dalam arti luas, yakni yang tidak menyangkut aspek administrasi dan pidana, sepanjang para pihak menghendaki cara-cara mediasi, maka hal itu dapat ditempuh. Barangkali dapat disebutkan bahwa upaya Komnas HAM untuk membantu menyelesaikan beberapa kasus tanah adalah dengan menggunakan cara-cara mediasi.

BAB III
HASIL PENELITIAN

3.1 Putusan Nomor 206/G/2016/PTUN-JKT

3.1.1 Duduk Perkara

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

H. Zen Zaelani Bin Harnam Singh Alias H. Abdul Rachim, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Jatimakmur No.16, RT.001, RW.07, Pondok Gede, Bekasi, selaku Ahli Waris dan Baitian Singh (H. Ahmad), berdasarkan Penetapan Waris No.0080/Pdt.P/2014/PA.Bks, tanggal 10 September 2014 jo Surat Kuasa tertanggal 30 Agustus 2016. Memberikan kuasa khusus kepada Turman M. Pangabean, S.H., M.H., R. Arif Awangga, S.H., M.H., Desrayani S, S.H., Riski Maruli, S.H., Mia Christin Ambarita, S.H.,L. Kristiani, S.H., Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat berkantor di Ruko Cempaka Mas, Blok B-24, Jl. Letjen. Suprpto, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT; MELAWAN:

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA SELATAN; Berkedudukan di Komplek Perumahan Tanjung

Mas Raya, Jl. H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan-12150, dalam hal ini memberi kuasa kepada:

- Yulistriani, S.H., Kepala Seksi Sengketa,
- Nurhayatun Nufus, S.H., Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- H. Lalu Makbul, S.H., Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- Hanjar Pribadi, S.H., Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- Djoko Widodo, S.H., Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- Ebdilhad Al Fawwaz, Staf Sub Seksi Perkara Pertanahan;
- Mursidi, Staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jl. H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan-12150, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3979/14-31.71- 600/VIX/2016, tanggal 19 September 2016, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

2. FENTA YANUWATI SANDIKO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah B4/18, RT.008, RW.007, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat;
RATNAWATI SANDIKO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah B4/18, RT.008, RW.007,

Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Telah memberi kuasa kepada Victoria Joice Ruth, S.H., Alfin Ridhano, S.H., Meby Rasenopa Pangaribuan, S.H., Dian Natalia, S.H. dan Enos Syahputra Sipahutar, S.H., kesemuannya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan konsultan Hukum pada Kantor Hukum Pamungkas & Partners, berkantor di The Manhattan Square-Mild Tower, Lantai 15 B. Jl. T.B.Simatupang. Kav.15, Jakarta 12560, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai PARA TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

Telah membaca:

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 206/PEN-DIS/2016/PTUN-JKT, tertanggal 2 September 2016 Tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 206/PEN-MH/2016/PTUN-JKT, tertanggal 2 September 2016 Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 206/G/2016/PTUN-JKT, tertanggal 2 September 2016 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti; Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 206/PEN-PP/2016/PTUN-JKT, tertanggal 5 September 2016 Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;

Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 206/PEN-HS/2016/PTUN-JKT, tertanggal 12 Oktober 2016 Tentang Penetapan Hari Sidang;

Putusan Sela Perkara Nomor: 206/G/2016/PTUN-JKT., tanggal 16 Nopember 2016 Tentang Mendudukan Pemohon Intervensi (Fenta Yanuwati Sandiko dan Ratnawati Sandiko) sebagai Tergugat II Intervensi;

Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 206/PEN-MH/2016/PTUN-JKT, tanggal 23 Nopember 2016 Tentang Penggantian Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Bukti surat yang diajukan Para Pihak di Persidangan. Berkas perkara yang bersangkutan dan telah mendengarkan keterangan Saksi-saksi Penggugat dan pendapat Ahli Tergugat II Intervensi serta keterangan Para Pihak di Persidangan;

Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.I/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra, luas 2.314 M2, sesuai Surat Ukur No.165, tanggal 14 April 1968 terbit tanggal 21 April 1967, terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan Konversi atau Pendaftaran Hak Baru atas Eigendom Verponding No.12074 milik Almarhum Baitian Singh (H. Ahmad) dan Ahli Warisnya, sebagaimana

surat tanggal 1 Pebruari 2016 yang diajukan Penggugat kepada Tergugat, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*et ae quo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban pada Persidangan tanggal 19 Oktober 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu Bahwa sebagaimana dalilnya pada halaman 3 angka 3, Penggugat menyatakan baru mengetahui terbitnya objek Gugatan Sertifikat Hak Milik N0.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra sejak adanya surat Tergugat Nomor: 1928/13-31.74-600/VI/2016, tanggal 3 Juni 2016; Bahwa Surat Tergugat tanggal 3 Juni 2016 Nomor : 1928/13-31.74- 600/VI/2016 tersebut untuk menjawab surat kepada Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta yang suratnya juga ditembuskan kepada Penggugat, dimana surat tersebut tertulis dan terbaca dengan jelas pada perihalnya permasalahan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra, sehingga pada dasarnya Penggugat sudah

mengetahui keberadaan sertipikat *a quo* sejak tanggal 3 Juni 2016, sedangkan Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 September 2016; Dengan demikian Penggugat telah melewati jangka waktu atau melebihi jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan, oleh karenanya menurut hukum gugatan Penggugat gugur demi hukum;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara Ini (Eksepsi Kompetensi Absolut)

- a. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan : Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Baitian Sigh (H. Ahmad) yang memiliki atas sebidang tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* No.12074 dengan uas 2.530 M2, terletak di Jl. Kebayoran Lama No.8, RT.001/010, Kel.Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- b. Bahwa menurut dalil Penggugat, diatas bidang tanah *a quo* telah diterbitkan Sertikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) sekarang atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yariuwati, A Saputra;
- c. Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, jelas bahwa Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan Hak atas tanah *a quo* sehingga harus terlebih dahulu diperiksa,

dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang, yaitu : Badan Peradilan Umum dan bukan oleh Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI.tanggal 7 September 1994 No.88 K/TUN/1993, menyatakan:

“Meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata”;

Selanjutnya dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Agustus 1999 No.16PK/TUN/1998, menyatakan:

“Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya Ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata”;

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan mempertimbangkan untuk menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Penggugat tidak berkualitas sebagai penggugat Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Baitian Singh (H. Ahmad) yang memiliki atas sebidang tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* No.12074 dengan luas 2.530

M2, terletak di Jl. Kebayoran Lama No.8, RT.00, Kel Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Bahwa selanjutnya Penggugat mengetahui diatas tanah miliknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra, berasal dari Bekas Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir (Utara);

Berdasarkan uraian diatas, maka sesuai fakta hukum membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, karena : antara *Eigendom Verponding* No.12074 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir (Utara) tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara);

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat menolak agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak jawaban yang dalam pokok perkara;

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, karena dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum. Perlu Tergugat tegaskan bahwa didalam melakukan penerbitan sertipikat a quo, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku serta dilakukan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, dimana sebelum dilakukan penerbitan sertipikat telah dilakukan pemeriksaan dengan sangat cermat dan teliti, baik mengenai data yuridis (surat-surat, bukti perolehan tanah) maupun data fisik (surat ukur: letak, luas dan batas-batas tanah);

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.1.Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) sekarang atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra sudah benar dan sah, sehingga Tergugat melakukan tindakan penerbitan sertipikat tanah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, tindakan Tergugat dalam melakukan proses penerbitan sertipikat *a quo* tidak mengandung cacat hukum dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997) dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Bahwa sesuai dengan sanggahan Tergugat diatas, ternyata tidak terbukti sedikitpun bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan atas sertipikat *a quo* menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga tuntutan

agar Tergugat untuk membatalkan atau tidak sah serta mencabut Sertipikat Hak Milik No. 1 Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) sekarang atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra sama sekali tidak berdasar hukum untuk dipertimbangkan dan karenanya harus ditolak;

Dengan tidak adanya suatu kerugian apapun karena tidak adanya perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau mengabaikan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yang dilakukan Tergugat, maka tuntutan untuk membatalkan atau tidak sah serta mencabut terhadap Sertipikat Hak Milik No.1 Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) sekarang atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra dalam petitumnya, yang menurut Tegugat tidak ada alasan dan dasar hukumnya sedikitpun untuk dikabulkan;

Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Tergugat tetap menolaknya;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan: permohonan Tergugat, agar Yang Terhormat Majelis Hakim memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat;

II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain. Tergugat mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada Persidangan tanggal 26 Oktober 2016 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal 9 Nopember 2016, untuk mempersingkat uraian putusan, maka Replik dan Duplik tersebut tidak dicantumkan dalam putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Sidang dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Fenta Yanuwati Sandiko dan Ratnawati Sandiko, Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah B4/18, RT.008, RW.007, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat dan telah memberi kuasa kepada : Victoria Joice Ruth, S.H., Alfin Ridhano, S.H., M.H., Meby Rasemopa Pangaribuan, S.H., Dian Natalia, S.H., dan Enos Syahputra Sipahutar, S.H., yang telah

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 9 Nopember 2016, dibawah Register Perkara Nomor: 206/G/2016/PTUN-JKT/INTV;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, tertanggal 16 Nopember 2016, yang menyatakan menerima Permohonan Intervensi dan Fenta Yanuwati Sandiko dan Ratnawati Sandiko serta didudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 206/G/2016/PTUN-JKT;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada Persidangan tanggal 23 Nopember 2016, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

III. DALAM EKSEPSI

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 jo.UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak dalil Penggugat di dalam Gugatannya halaman 2 angka 1 yang pada pokoknya menyatakan:

“Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* ini diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PERATUN) yaitu dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya Surat Nomor : 1928/13-31.74-600/VI/2016, Perihal : Permasatahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir, tanggal 3 Juni 2016, yang diterima Penggugat tanggal 10 Juni 2016 dst”;

Bahwa Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “UU Peradilan TUN”) dengan tegas menentukan:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut “Keputusan TUN”) yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara No. 206/G/2016/PTUN-JKT (selanjutnya disebut “Perkara No.206”) adalah “Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi”, namun Penggugat mendasarkan tenggang waktu 90 hari sebagaimana diatur

dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN yaitu berdasarkan tanggal penerimaan Surat Nomor 1928/13-31.74-600/VI/2016 yaitu pada tanggal 10 Juni 2016;

Bahwa faktanya, jauh sebelum tanggal 10 Juni 2016, Penggugat telah mengetahui jika hak atas tanah seluas 2.314 m² dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8, Jakarta Selatan adalah milik Tergugat II Intervensi sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) (i.c Keputusan TUN Perkara No. 206);

Dalil tersebut di atas dapat Tergugat II Intervensi buktikan dimana pada tanggal 5 Agustus 2014 Tergugat II Intervensi telah melaporkan Penggugat ke Polda Metro Jaya karena telah melakukan tindak pidana memasuki rumah atau pekarangan orang. lain dengan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUHP sesuai dengan Laporan Polisi No: LP/2776/VIII/2014/PMI/Dit. Reskrimum, yang kemudian berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 6 Oktober 2015 dapat diketahui jika Penggugat telah ditetapkan sebagai Tersangka dan telah dilakukan pemeriksaan kepada Penggugat selaku Tersangka dalam proses penyidikan;

Berdasarkan fakta hukum di atas, maka dapat disimpulkan jika Penggugat telah mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No.

1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) milik Tergugat II Intervensi sejak tanggal 6 Oktober 2015 Bahwa tindakan Penggugat yang telah menyembunyikan fakta hukum karena mendasarkan jangka waktu pengajuan Gugatan dalam Perkara No. 206 berdasarkan tanggal penerimaan Surat Nomor: 1928/13-31.74-600/VI/2016, justru telah membuktikan jika Penggugat merupakan Penggugat yang tidak beritikad baik;

Berdasarkan uraian diatas, oleh karena Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan Gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 UU Peradilan TUN, maka sangat beralasan hukum bila Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ovankelijkeverklaard*);

Gugatan Pembatalan Setipikat No.1/Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Pasal 28 huruf (d) ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 menentukan:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”;

Kemudian, Pasal 32 ayat, (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997) telah mengatur:

“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”;

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara), maka dapat dibuktikan jika Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah dan bangunan *a quo* berdasarkan Akta Hibah No. 20/JP/1988, tanggal 11 Juni 1988 dan telah tercatat serta terdaftar sebagai pemegang hak sejak tanggal 20 Februari 1989;

Bahwa oleh karena Gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) baru diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara DKI Jakarta pada tanggal 01 September 2016 (\pm 27 tahun sejak Termohon II Intervensi tercatat sebagai pemegang hak), maka Gugatan Penggugat tersebut telah melewati batas waktu yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yaitu 5 (lima) tahun, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 di atas;

Berdasarkan uraian di atas, untuk menjamin perlindungan dan kepastian hukum bagi Tergugat II Intervensi sebagai satu-satunya pemegang hak yang sah dan beritikad baik atas Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara), maka sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankeljkeverklaard*);

Penggugat tidak mempunyai legal standing yang sah untuk mengajukan gugatan pembatalan sertipikat no. 1/grogol ilir (sekarang grogol utara) milik tergugat II intervensi;

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) dalam Perkara No. 206 berdasarkan Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor. 1928/13-31.74-600/VI/2016, tertanggal 3 Juni 2016.

Bahwa di dalam Gugatannya halaman 11 angka 27, Penggugat sendiri telah mendalilkan:

“Bahwa pada tanggal 3 Juni 2016 Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan mengirim surat dengan Nomor 1928/13-31.74-600/VI/2016, yang pada pokoknya menyatakan bahwa memperhatikan riwayat tanah, Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) berasal dari Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan No. 4 Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara yang semula berasal dari Hak Guna Bangunan No. 1/Grogol Ilir merupakan. Konversi Eigendom Verponding No. 17284, sehingga menunjukkan

adanya perbedaan mengenai alas hak dengan yang diklaim oleh Sdr. H. Zen Zaelani selaku ahli waris dari kuasa ahli waris Alm. Baitian Singh (H. Ahmad) berupa *Eigendom Verponding* No. 12074”;

Pengakuan resmi Penggugat tersebut diatas sudah terbukti sehingga tidak terbantahkan lagi (*Notoire Feiten*), hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No. 32 K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang amar putusannya berbunyi: “suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti” jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1055 K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974 yang amar putusannya berbunyi: “apa yang diakui oleh pihak lawan dianggap terbukti secara sah”jo. Pasal 311 RBg jo. Pasal 1925 KUHPerdata;

Berdasarkan dalil Penggugat di atas, maka Penggugat telah mengakui bahwa alas hak yang diklaim Penggugat yaitu *Eigendom Verponding* No. 12074 “berbeda” dengan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) milik Tergugat II Intervensi, yang mana merupakan konversi dan *Eigendom Verponding* No. 17284. Dengan demikian, dapat dibuktikan bahwa sejatinya hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara)

sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat dan selamanya tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat;

Berdasarkan uraian diatas, oleh karena Penggugat telah terbukti tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Keputusan TUN dalam perkara *aquo* dan alas hak yang dimiliki oleh Penggugat “berbeda” dengan Sertipikat Hak Milk No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) milik Tergugat II Intervensi, maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai legal standing dan dasar hukum yang sah untuk mengajukan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) milik Tergugat II Intervensi. Dengan demikian adalah sah dan sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan jika Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

IV. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah Tergugat II Intervensi uraikan dan/atau kemukakan dalam bagian Eksepsi merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara;

Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;

Bahwa adapun Jawaban/Bantahan Tergugat II Intervensi atas dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah satu-satunya pemilik dari pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8, Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Kel. Grogol Utara), yang diterbitkan oleh kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (sekarang Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan), tertanggal 21 Pebruari 1967 Jo. Surat Ukur No. 165/1966, tanggal 14 April 1966 (selanjutnya disebut“SHM No.1/Grogol Ilir”);
2. Bahwa SHM No. 1/Grogol Ilir semula tercatat atas nama Soetrisman dan Soetardjo, yang mana berasal dari tanah bekas Hak Guna Bangunan No. 4/Kelurahan Grogol Ilir. Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dan bangunan tersebut dari Oei Joe Bian sebagaimana tertuang dalam Akta Hibah No. 20/JP/1988, tanggal 11 Juli 1988, yang dibuat dihadapan Ny. Sumardilah Oriana Roosdilan, SH., Notaris di Jakarta;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 4 angka 8, yang menyatakan:

“Bahwa Penggugat telah dirugikan dengan Tindakan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra, luas 2.314 M2,

sesuai Surat Ukur No. 165 tanggal 14 April 1966 terbit tanggal 21 April 1967, terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan”;

4. Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Faktanya, tidak ada satupun hak Penggugat yang dirugikan dengan penerbitan SHM No.1/Grogol Ilir milik Tergugat II Intervensi karena Penggugat bukanlah pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Jakarta Selatan; SHM No.1/Grogol Ilir bukanlah hak yang timbul dari konversi *Eigendom Verponding* No. 12074, sebagaimana yang didalilkan Penggugat di dalam Gugatannya;
5. Bahwa sebagaimana di dalilkan Penggugat dalam Gugatannya halaman 11 angka 27, Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah menyatakan dengan tegas di dalam Suratnya No. 1928/13-31.74-600/VI/2016 jika alas hak yang diklaim Penggugat yaitu *Eigendom Verponding* No. 12074 “berbeda” dan “tidak ada hubungan hukumnya” dengan riwayat tanah SHM No. 1/Grogol Ilir yang faktanya berasal dari konversi *Eigendom Verponding* No. 17284; Dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan jika Penggugat telah dirugikan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol

Utara) milik Termohon II intervensi adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak;

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Gugatannya halaman 4 angka 6 dan halaman 9 angka 17 yang menyatakan:

“Bahwa secara fisik lokasi tanah Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) dikuasai oleh Penggugat selaku ahli waris Alm. Baitian Singh (H. Ahmad) yang di atasnya terdapat bangunan tua permanen yang sebelumnya digunakan buat pabrik dan disewakan serta sebagian tanah kosong dengan pagar tembok keliling yang dikuasai oleh Penggugat dengan batas-batas;

Bahwa hasil konfirmasi dengan Staf Kantor UPPD Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan tanggal 14 Mei 2014 kesimpulan sementara adalah sebagai berikut;

Bahwa data Wajib Pajak(WP) atas nama Fenta Yanuwati Sandiko dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 31.71.010.006.020.0006.0 dengan luas tanah ± 2.314 M2 belum ditempati oleh Wajib Pajak (WP) Fenta Yanuwati Sandiko;

Bahwa Wajib Pajak (WP) Fenta Yanuwati Sandiko salah menempati lokasi tanahnya, lokasi yang ditempati Wajib Pajak (WP) Fenta Yanuwati Sandiko adalah lokasi tanah milik Wajib Pajak (WP) yang lain”;

7. Bahwa dalil Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak karena sejak Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah dan bangunan di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Tergugat II intervensi telah menguasai dan memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut, dimana terhitung sejak tahun 2004 s/d tahun 2014 Tergugat II intervensi telah menyewakan bangunan yang ada di atas tanah tersebut kepada pihak lain;
8. Bahwa Tergugat II Intervensi tegaskan jika selama Tergugat II intervensi menguasai dan memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim atau mengaku sebagai pemilik atas tanah. Selain itu, di.dalam SPPT-PBB telah tercantum secara jelas jika Fenta Yanuwati Sandiko (i.c. Tergugat II intervensi) adalah pihak yang tercatat sebagai Wajib Pajak yang sah atas objek tanah dan bangunan di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran, Jakarta Selatan dan selama Tergugat II Intervensi menguasai dan memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut, Tergugat II Intervensi merupakan wajib pajak yang beritikad baik dimana Tergugat II Intervensi telah membayar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan tersebut;
9. Bahwa di dalam Gugatannya halaman 9 angka 18, Penggugat mendalilkan:

“Bahwa hasil konfirmasi dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Nomor Peta Pendaftaran : 34.089-05-5 Kotak DE / 3-4 tentang Informasi Bidang Tanah bahwa Bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kebayoran Lama Nomor 8 RT.04/RW.010 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, belum disertifikatkan oleh siapapun”;

Bahwa dalil Penggugat di atas secara nyata hanya didasarkan pada dugaan konfirmasi yang tidak dapat dibuktikan kebenaran dan tidak berdasarkan fakta hukum serta fakta yuridis yang ada;

Selain itu, di dalam Gugatannya angka 17 dan 18, Penggugat hanya menyatakan “staf kantor UPPD Kec. Kebayoran Lama” tanpa menyebutkan nama dan jabatan yang bersangkutan. Hal mana membuktikan bahwa dalil-dalil Penggugat tidak didasarkan pada bukti dan fakta-fakta hukum;

10. Sejak awal telah dijelaskan bahwa alas hak yang diakui oleh Penggugat “berbeda” dengan alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi. Hal mana secara nyata telah diakui dan diketahui oleh Penggugat berdasarkan Surat No. 1928/13-31 .74-600/VI/2016. Namun demikian, Penggugat tetap mendalilkan bahwa alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi adalah alas hak yang diterbitkan berdasarkan *Eigendom Verponding* No. 12074 yang diklaim Penggugat miliknya. Oleh karena itu, Tergugat II

Intervensi mensomir penggugat untuk membuktikan bahwa dasar penerbitan alas hak milik Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan *Eigendom Verponding* No. 12074 yang diklaim Penggugat sebagai miliknya;:

11. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2014 Tergugat II Intervensi telah melaporkan Penggugat dan pihak-pihak lain ke Polda Metro Jaya dengan Laporan Polisi No. LP/2776/VIII/2014/PMI/Dit . Reskrim (selanjutnya disebut “Laporan Polisi”) atas tindakan Penggugat dan pihak-pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris Baitian Singh (Ahmad) yang telah memasuki dan menguasai tanah dan bangunan milik Tergugat II Intervensi dengan tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana di maksud dalam Pasal 167 KUHP;
12. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 6 Oktober 2015 dan tanggal 18 Nopember 2016, diketahui jika Penyidik Polda Metro Jaya telah menetapkan Penggugat sebagai tersangka dan berdasarkan hasil proses pemeriksaan yang dilakukan oleh Penyidik telah diketahui jika *Eigendom Verponding* No. 12074 an. Baitian Singh, yang dijadikan dasar oleh Penggugat, tidak cocok dengan data yang ada pada Buku Kohir *Eigendom Verponding* yang terdapat di Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta;
13. Bahwa jika dihubungkan antara SP2HP tanggal 6 Oktober 2015 dan tanggal 18 Nopember 2016 serta hasil pemeriksaan yang

dilakukan oleh Penyidik Polda Metro Jaya dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 1928/13-31.74-600/VI/2016, tanggal 3 Juni 2016, maka terdapat satu pembuktian yang sama dan kuat bahwa Eigendom Verponding No. 12074 an. Baitian Singh “berbeda, tidak cocok dan tidak ada hubungan hukumnya” dengan SHM No.1/Grogol Ilir Tegugat II Intervensi;

14. Berdasarkan uraian di atas, maka terbukti secara jelas jika Penggugat bukanlah pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Selain itu, dalil Penggugat yang menyatakan jika Penggugat menguasai secara fisik lokasi tanah SHM No.1/Grogol Ilir dan Tergugat II Intervensi belum menempati objek-objek tanah dan bangunan *a quo* adalah dalil yang tidak benar dan harus ditolak;

15. Bahwa Tergugat II. Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat di dalam Gugatannya halaman 8 angka 14 yang pada pokoknyamenyatakan:Bukti-buki kepemilikan Tanah dan Bangunan milik Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Rumah atau bangunan lama dilokasi Jalan Kebayoran Lama No. 8 masih ada dan masih berdiri dalam keadaan kosong sampai sekarang;
- b. Makam keluarga masih ada;

c. Jalan disamping lokasi tanah dan bangunan Jalan Kebayoran Lama No. 8 dibuat dan dibangun oleh Almarhum Baitian Singh (H.Ahmad) yang dikenal warga sekitar dengan nama Gang Langgar (sekarang Jalan Kebon Nanas VI Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan)”;

16. Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Tergugat II Intervensi tegaskan jika bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan setempat, sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat 1 PP 24/1997 yang menentukan:

“Sertipikat 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 yang bersangkutan”;

17. Di atas tanah yang berada di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8, Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan milik Tergugat II Intervensi tidak pernah ada bangunan pabrik dan/atau makam keluarga sebagaimana yang di dalilkan Penggugat dalam Gugatannya. Bahwa bangunan yang ada di atas tanah tersebut selama ini dipergunakan/dimaanfaatkan sebagai bengkel konstruksi dan kantor dari anggota keluarga Tergugat II Intervensi;

18. Bahwa quad non ada makam di atas tanah tersebut maka hal tersebut tidak serta merta membuktikan bahwa Penggugat adalah

pemilik atas tanah yang terletak di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8, Jakarta Selatan. Berdasarkan Pasal 32 ayat 1 PP 24/1997 dengan tegas telah diatur jika hak atas tanah selamanya dibuktikan berdasarkan Sertipikat Hak atas Tanah;

Berdasarkan uraian di atas, oleh karena SHM No.1/Grogol Ilir atas nama Tergugat II Intervensi telah diterbitkan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka SHM No.1/Grogol Ilir adalah bukti yang kuat jika Tergugat II Intervensi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8, Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

19. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat di dalam Gugatannya halaman 9 angka 18 dan 19 yang menyatakan “Bahwa hasil konfirmasi dengan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam Nomor Peta Pendaftaran : 34.089-05-5 Kotak DE/3-4 tentang Informasi Bidang Tanah bahwa Bidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Kebayoran Lama Nomor 8 RT.04/RW.010 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, belum disertifikatkan oleh siapapun;

Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Nomor 194117.31.74.300/IX/2014 tanggal 19 September 2014, yang menerangkan lokasi bidang tanah di Jalan Kebayoran

Lama No. 8 RT.04/RW.010 Kel. Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kec. Kebayoran Lama Jakarta Selatan milik Penggugat sampai saat ini belum diterbitkan sertifikat atau belum dijual/belum dipindahtangankan kepada siapapun”;

20. Bahwa Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Djakarta (sekarang Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan) telah menerbitkan SHM No.1/Grogol Ilir atas tanah yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sejak tanggal 21 Pebruari 1967. Selain itu berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 100/SKPT/X/2016, tanggal 20 Oktober 2016, dengan jelas telah disebutkan bahwa berdasarkan dokumen pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, bidang tanah seluas 2.314 M2 yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatantelah diterbitkan SHM No.1/Grogol Ilir atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati dan Adi Saputra (i.c. Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat Ukur No. 165, tanggal 14 April 1966; dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan jika bidang tanah di Jalan Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan sampai saat ini belum diterbitkan sertifikat adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga harus ditolak;

21. Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat di dalam Gugatannya halaman 14 angka 35 s/d angka 44 yang pada pokoknya menyatakan jika telah terjadi malprosedural dalam penerbitan SHM No.1/Grogol Ilir;

22. Pasal 66 ayat 1 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah menentukan:

“Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. wewenang;
- b. prosedur; dan/atau
- c. substansi”;

Bahwa Tergugat II Intervensi tegaskan jika tidak ada satupun alasan tersebut di atas yang dapat dijadikan dasar pembatalan SHM No.1/Grogol Ilir milik Tergugat II Intervensi. Penerbitan SHM No. 1/Grogol Ilir telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana SHM No. 1/Grogol Ilir telah diterbitkan berdasarkan kewenangan yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan sebagai satu-satunya lembaga yang berhak untuk menerbitkan hak atas tanah;

23. Selain telah diterbitkan oleh lembaga yang berwenang, SHM No.1/Grogol Ilir telah diterbitkan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUUPA), menentukan bahwa:

“(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi: a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tertentu; c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;

24. Penerbitan SHM No.1/Grogol Ilir yang tercatat atas nama Tergugat II Intervensi telah sesuai data fisik (surat-surat bukti perolehan hak) dan data yuridisnya (surat ukur yang terdiri dari luas, letak dan batas-batas tanah) sesuai dengan data yang ada pada Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan;

25. Bahwa sebelum diterbitkannya SHM No.1/Grogol Ilir milik Tergugat II Intervensi, Tergugat telah melakukan penelitian atas bukti perolehan hak yang dimiliki Tergugat II Intervensi dan Tergugat juga telah melakukan pengukuran atas objek tanah yang mana hasilnya adalah sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur No. 165, tanggal 14 April 1966. Selain itu, data fisik dan data yuridis yang terdapat dalam SHM No. 1/Grogol Ilir selalu dijaga dan dipelihara dengan baik. Hal ini terbukti dimana setiap perubahan-perubahan yang terjadi atau tindakan-tindakan hukum yang dilakukan atas SHM No.1/Grogol Ilir selalu didaftarkan dan tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan;

26. Selain itu, pada tanggal 6 Juni 2016, Tergugat II Intervensi selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan a quo juga telah melakukan pengecekan atas SHM No.1/Grogol Ilir pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan yang mana hasilnya data yang tertera pada SHM No.1/Grogol Ilir telah diperiksa dan telah sesuai dengan daftar yang ada di Kantor Pertanahan;
27. Bahwa oleh karena SHM No.1/Grogol Ilir telah diterbitkan berdasarkan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku, maka SHM No.1/Grogol Ilir merupakan bukti kepemilikan yang sah dan kuat bagi Tergugat II Intervensi sebagai satu-satunya pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, sebagaimana amanat Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang menentukan:”Sertipikat 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 yang bersangkutan”;
28. Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan fakta-fakta hukum diatas, maka dengan demikian seluruh dalil Penggugat yang menyatakan jika tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8 Grogol Ilir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan adalah milik Penggugat berdasarkan Eigendom Verponding No. 12704 adalah

dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak seluruhnya;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban yang telah Tergugat II Intervensi sampaikan diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ovankelijeverklaard*)

V. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

3.1.2 Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra dengan luas 2.314

M2, sesuai surat ukur No. 165, tanggal 14 April 1966, terbit tanggal 21 April 1967, terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administratif Jakarta Selatan sekarang berada di Jalan Kebayoran Lama No. 8 RT. 001, RW. 010, Kelurahan Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kecamatan Kebayoran Lama Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa memperhatikan objek sengketa *a quo* guna melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dan asas Dominus Litis, serta sejalan dengan maksud dan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Dan Adi Saputra, sebagai pihak ketiga dan atas panggilan tersebut telah hadir kuasa dari Ratnawati Sandiko dan Fenta Yanuwati yang bernama Victoria Joice, S.H., Dian Natalia, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Nopember 2016 menerangkan pada pokoknya akan masuk sebagai pihak, sedang Adi Saputra tidak hadir dalam persidangan meskipun telah dipanggil secara patut, sehingga dengan demikian Ratnawati Sandiko dan Fenta Yanuwati telah ditetapkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela tertanggal 16 Nopember 2016 yang menyatakan Ratnawati Sandiko dan Fenta Yanuwati sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya pada tanggal 19 Oktober 2016 dan Tergugat

II Intervensi telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 23 November 2016 yang masing-masing berisi mengenai eksepsi dan pokok sengketa, dengan demikian Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai eksepsinya terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya dengan pertimbangan sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini (Kompetensi Absolut);
3. Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa sedang eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Telah Lewat Melewati Tenggang Waktu sebagaimana Diatur Dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing* Yang Sah Untuk Mengajukan Gugatan Pembatalan Sertipikat No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) Milik Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat dalam Repliknya tertanggal 26 Oktober 2016 dan yang pada pokoknya menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dimulai dengan eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil bantahannya Tergugat menyampaikan eksepsi terkait kewenangan absolut pengadilan dengan dalilnya yaitu Penggugat mendasarkan gugatannya pada pengakuan adanya pemilikan Hak atas tanah *a quo* sehingga harus terlebih dahulu diperiksa, dibuktikan dan diputuskan oleh Badan Peradilan yang berwenang yaitu: Badan Peradilan Umum dan bukan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sedangkan kewenangan Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 yang menyebutkan “Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 10 tersebut di atas berdasar ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah: “*administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah*”;

Menimbang, bahwa dengan demikian sengketa Tata Usaha Negara adalah merupakan sengketa dibidang penyelenggaraan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah sehingga merupakan sengketa dibidang hukum publik dan bukan merupakan sengketa di bidang hukum perdata;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah tindakan Tergugat dalam pelaksanaan atau penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra dengan luas 2.314 M² sesuai surat ukur No. 165 tanggal 14 April 1966 terbit tanggal 1 April 1967 terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan sekarang berada di Jalan Kebayoran Lama No. 8, RT. 004, RW. 010 Kelurahan Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir) Kecamatan Kebayoran Lama Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim tindakan menerbitkan suatu keputusan berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra seluas 2.314 M² adalah merupakan tindakan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara dan bukan merupakan tindakan privat atau keperdataan;

Menimbang, bahwa secara normatif telah ditentukan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan atas dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka ia berhak mengajukan gugatan tata usaha negara agar Pengadilan Tata Usaha Negara menguji apakah dalam penerbitan keputusan *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan yang berlaku dan telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dalil gugatan Penggugat, sehingga hal yang demikian adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan yang diajukan Penggugat telah termuat pula uraian posita yang mempermasalahkan aspek prosedural objek sengketa dengan mendasarkan pada beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan dan telah pula menguraikan mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam memproses permohonan sertipikat hak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan yang diajukan oleh Tergugat tidak berdasar hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi ketiga Tergugat dan eksepsi kedua Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak berkualitas mengajukan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 menyebutkan “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang

berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau

Menimbang, bahwa didalam penjelasannya antara lain menyebutkan “Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara”.

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan karena antara *eigendom verponding* No. 12074 dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir (Utara) tidak ada hubungan hukum dengan tanah Sertipikat Hak Milik No.1/ Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara).

Menimbang, bahwa sedang dalil eksepsi Tergugat II Intervensi menyatakan sejatinya hak atas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat dan selamanya tidak merugikan kepentingan Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti P-22 berupa Penetapan Pengadilan Bekasi Nomor: 0080/Pdt.P/PA.Bks Tanggal 10 September 2014 diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari Almarhum Harnam Sing alias H. Abdul Rachim bin Baitian Sing alias H. Ahmad yang meninggal dunia pada tanggal 15 Pebruari 1983 dan meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas 2.530 M2 yang terletak di Jl. Kebayoran Lama No. 8, Kebon Nanas V, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang berasal dari *eigendom verponding* No. 12074;

Pada hari Jum'at tanggal 20 Januari 2017 telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi Jalan Raya Kebayoran Baru No. 8 Jakarta Selatan, yang mana dalam sidang tersebut Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi yang sama (vide Berita Acara Sidang Dengan Acara Biasa Pemeriksaan Setempat).

Menimbang, bahwa dengan demikian antara bidang tanah Penggugat dengan bukti *eigendom verponding* No. 12074 dengan Sertipikat Hak Milik No.1/ Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) milik Tergugat II Intervensi berada dalam satu bidang/lokasi tanah yang sama sehingga pada keduanya terdapat hubungan hukum dan permasalahan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dapat dibuktikan kepentingan hukum Penggugat atas objek sengketa *in casu*, maka dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat

tidak berkualitas mengajukan gugatan adalah eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenal eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait dengan Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsinya Tergugat menyatakan pada dasarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan sertipikat *a quo* sejak tanggal 3 Juni 2016, sedang Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 September 2016, dengan demikian Penggugat telah melewati jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa sedang dalil eksepsi Tergugat II Intervensi menyatakan jauh sebelum tanggal 10 Juni 2016 Penggugat telah mengetahui jika hak atas tanah seluas 2.314 M2 dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8, Jakarta Selatan adalah milik Tergugat II Intervensi dimana Tergugat II Intervensi telah melaporkan Penggugat ke Polda Metro Jaya pada tanggal 5 Agustus 2014 karena telah melakukan tindak pidana memasuki rumah atau pekarangan orang lain dengan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 55 dijelaskan mengenai ketentuan tenggang waktu sembilan puluh hari tersebut digunakan hanya untuk menghitung tenggang waktu dapatnya gugatan diajukan oleh pihak yang namanya disebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara; keputusan menurut ketentuan Pasal 3, dan bagi keputusan yang apabila peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan;

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek alamat yang dituju (*adresssat*) oleh Surat Keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat untuk atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra, bukan ditunjukan atas nama Penggugat, dengan demikian status Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Objek Sengketa *in litis*;

Menimbang, bahwa dengan demikian tenggang waktu untuk mengajukan gugatan tidak mengikuti ketentuan yang berlaku bagi alamat yang dituju, akan tetapi dihitung secara kasuistis sejak kapan Penggugat mengetahui dan kepentingannya dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik

Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2003, Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat dinyatakan bahwa Penggugatbaru mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra seluas 2.314 M² sejak saat diterimanya Surat Nomor 1928/ 13-31.74-600/VI/2016 tanggal 3 Juni 2016, Perihal Permasalahan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra yang dimohonkan Pengugat dan diterima tanggal 10 Juni 2016;

Menimbang, bahwa atas dasar penerimaan surat Nomor 1928/13-31.74- 600/VI/2016 pada tanggal 10 Juni 2016 tersebutlah Penggugat sudah dapat dikualifikasikan memiliki kepentingan yang dirugikan, sehingga apabila tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2003, Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, maka akan diperoleh batas waktu bagi Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang akan jatuh pada tanggal 7 September 2016;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Tergugat yang menyatakan pada dasarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan sertipikat *a quo* sejak tanggal 3 Juni 2016, sedang Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 1 September 2016, dengan demikian Penggugat telah melewati jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.II.Int-3a berupa Tanda Bukti Laport Nomor: TBL/2776/VIII/2014/PMJ/Dit. Reskrimum tanggal 5 Agustus 2014 dan bukti T II Int-3b berupa Surat Polda Metro Jaya Nomor: B/5709/X/2015/Dit.Reskrimum tanggal 6 Oktober 2015 perihal: Surat Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) diperoleh fakta bahwa kedua surat tersebut terkait laporan Tergugat II Intervensi terhadap Penggugat, tidak disebutkan mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra hanya disebutkan Fenta Yanuwati Sandiko (Tergugat II Intervensi) dimohon untuk melengkapi asli surat-surat bukti yang ada kaitannya dengan perkara yang dilaporkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan jauh sebelum tanggal 10 Juni 2016 Penggugat telah mengetahui jika hak atas tanah seluas 2.314 M² dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Kebayoran Lama No. 8 Jakarta

Selatan adalah milik Tergugat II Intervensi, dimana Tergugat II Intervensi telah melaporkan Penggugat ke Polda Metro Jaya pada tanggal 5 Agustus 2014 karena telah melakukan tindak pidana memasuki rumah atau pekarangan orang lain dengan melawan hukum adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selain daripada itu Tergugat II Intervensi juga menyampaikan dalil eksepsinya yang menyatakan Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah dan bangunan *a quo* berdasarkan akta hibah dan telah tercatat serta terdaftar sebagai pemegang hak sejak tanggal 20 Februari 1989; karena gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) baru diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 01 September 2016, maka gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yaitu 5 (lima) tahun sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan menggunakan preferensi hukum *Asas lex superior derogat legi inferior* yang artinya peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan yang rendah (asas hierarki), maka ketentuan pengaturan yang terdapat dalam undang-undang mengesampingkan

pengaturan yang terdapat dalam peraturan pemerintah karena merupakan peraturan yang lebih rendah;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dengan mendasarkan preferensi hukum tersebut di atas, ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Tata Usaha Negara mengesampingkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan hukum diatas, bahwa Penggugat bukanlah yang dituju langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, maka penghitungan tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang secara kasuistis dihitung sejak merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah dan bangunan *a quo* berdasarkan akta hibah dan telah tercatat serta terdaftar sebagai pemegang hak sejak tanggal 20 Pebruari 1989; karena gugatan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1/Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) baru diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 01 September 2016, maka gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan yaitu 5 (lima) tahun sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan patut untuk tidak diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima seluruhnya maka dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa sebagai berikut:

II. DALAM POKOK SENGKETA:

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Penggugat pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) luas 2.314 M² sesuai Surat Ukur No. 165 tanggal 14 April 1966 terbit tanggal 21 April 1967 terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan alas hak Eigendom Verponding Nomor 17284 yang bertentangan dengan Eigendom Verponding Nomor 12074 dengan luas yang dikuasai ± 2.530 M² terletak di Jalan Kebayoran Lama No. 8 RT. 001, RW. 010, Kelurahan Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kecamatan Grogol Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan adalah tindakan Tata Usaha Negara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 27 Oktober 2016 dan telah pula disangkal oleh

Tergugat II Intervensi sebagaimana Jawabannya tertanggal 23 Nopember 2016, yang kedua sangkalan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak melanggar peraturan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dan menguatkan dalilgugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-31 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dan tidak mengajukan saksi, sedang Tergugat II Intervensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-9 serta mengajukan 1 (satu) orang ahli.

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Majelis Hakim telah memerintahkan kepada Kuasa Tergugat untuk menyampaikan bukti-bukti berupa surat-surat warkah terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa, namun sampai dengan acara Kesimpulan bukti-bukti tersebut tidak dapat diajukan di persidangan (vide Berita Acara Persidangan tanggal 10 Januari 2017, 31 Januari 2017 dan 7Pebruari 2017).

Menimbang, bahwa, setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama surat gugatan, jawaban, replik, duplik serta bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan, maka terdapat permasalahan hukum

yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah: Apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra dengan luas 2.3 14 M², sesuai surat ukur No. 165, tanggal 14 April 1966, terbit tanggal 21 April 1967 terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan sekarang berada di Jalan Kebayoran Lama No. 8 RT. 001, RW. 010, Kelurahan Grogol Utara (dahulu Grogol Ilir), Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik No.1/Grogol Ilir dan bukti T.II.Int-1 berupa Sertipikat Hak Milik No. 1/Grogo Ilir dapat diketahui terakhir tercatat atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, dan Adi Saputra, diterbitkan pada tanggal 21 Pebruari 1967, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengujian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara *in casu* objek sengketa akan dilakukan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, *ex tunc*, yaitu pada saat diterbitkannya objek sengketa *a quo* diantaranya yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa hak-hak atas tanah berdasar ketentuan Pasal 16 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) terdiri dari: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa atas tanah pertanian;

Menimbang, bahwa Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 10 Tahun 1961) menyebutkan: untuk menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan: a. daftar tanah, b. daftar nama, c. daftar buku tanah, d. daftar surat ukur.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 10 PP Nomor 10 Tahun 1961 menyebutkan:

- (1) Untuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan tiap-tiap hak lainnya yang pendaftarannya diwajibkan oleh suatu peraturan diadakan daftar buku tersendiri;
- (2) Buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan hak atas tanah.
- (3) Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan suatu hak dibubuhi tandatangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sertipikat berdasar Pasal 13 ayat (3) PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pasal-pasal dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 tersebut .di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa Kantor Pendaftaran Tanah *in casu* Kantor Pertanahan berwenang menerbitkan sertipikat hak atas tanah dengan dibubuhi tanda tangan kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasar bukti T-1 dan T.II.Int-1 dapat diketahui bahwa buku tanah dan sertipikat tanah objek sengketa telah ditandatangani oleh Kepala Kantor dan telah dibubuhi cap Kantor Pendaftaran Tanah, maka secara wewenang telah tepat dan benar apabila objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan sekarang telah berubah sebutan dan nama menjadi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara normatif telah ditentukan bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan-kegiatan: pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960);

Menimbang, bahwapada ketentuan konversi Pasal 1 ayat (1) UUPA secara eksplisit dinyatakan bahwa hak eigendom diakui sebagai hak milik, kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada Pasal 3 PP Nomor 10 Tahun 1961 terhadap bidang tanah yang dimintakan pendaftarannya dilakukan pengukuran dan sebelum bidang tanah tersebut diukur terlebih dahulu dilakukan atau diadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terdapat pada objek sengketa (bukti T-1 dan T.II.lnt-1) dapat diketahui mengenai riwayat bidang tanah objek sengketa berasal dari pemberian hak dengan penunjuk bidang tanah berupa bekas Hak guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir dengan Surat Ukur tanggal 14April 1966 Nomor 165;

Menimbang, bahwa dari Surat Ukur tanggal 14 April 1966 Nomor 165 sebagaimana lampiran bukti T.II.lnt-1 dapat diketahui bahwa Surat Ukur Nomor 165 merupakan Surat Ukur atas bidang tanah bekas E.17284 seb;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka dapat disimpulkan bahwa objek sengketa berasal dari bekas Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir yang pemberian hak mana berasal dari tanah bekas E.17284 seb, sehingga dengan demikian dapat

disimpulkan bahwa Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan rogol Ilir diberikan di atas tanah negara bekasEigendom 17284 seb;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta hukum yang demikian itu dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi dalam UUPA maka hak Eigendom 17284 seb berubah status hak atas tanahnya dari hak milik menjadi tanah negara setelah berlakunya UUPA;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas dihubungkan dengan penunjuk bidang tanah pada objek sengketa yang menyatakan berasal dari bekas Hak guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir dan asal persil merupakan pemberian hak, maka dapat disimpulkan bahwa objek sengketa diterbitkan dan diberikan oleh Tergugat kepada Soetrisman dan Soetardjo berasal dari tanah negara bekas Eigendom 17284 seb dan bukan dari konversi atas hak Eigendom 17284 seb, sehingga memunculkan pertanyaan hukum yaitu sejak kapan Soetrisman dan Soetardjo menguasai tanah negara bekas Eigendom 17284 seb dan karenanya kepadanya dapat diberi hak atas tanah berupa hak milik sebagaimana objek sengketa mengingat sebelumnya di atas tanah negara bekas Eigendom 17284 seb telah terdapat hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir yang secara otomatis tanah negara bekas Eigendom 17284 seb dikuasai oleh pemegang Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir tersebut;

Menimbang, bahwa secara logika hukum dengan mendasarkan keberlakuan UU Nomor 5 Tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960 dan adanya Hak Guna Bangunan No. 4/Kelurahan Grogol Ilir maka dapat dipahami bahwa pada saat diterbitkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4/Kelurahan Grogol Ilir berasal dari hak Eigendom (milik) 17284 seb dan terhadap tanah hak Eigendom (milik) 17284 seb berubah status hak tanahnya menjadi tanah negara setelah berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960 oleh karena telah berakhir haknya atau sebab lain sebagaimana dimaksud Pasal 21 UU Nomor 5 Tahun 1960;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tidak terdapat bukti yang dapat menunjukkan atau membuktikan bahwa Eigendom Nomor 17284 seb merupakan tanah milik Soetrisman dan Soetardjo, namun demikian pemohon hak (Soetrisman dan Soetardjo) mengajukan permohonan hak atas tanah negara bekas hak Eigendom 17284 seb yang merupakan bekas Hak Guna Bangunan No.4/Grogol Ilir dan bukan merupakan konversi dan hak Eigendom 17284 seb;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di atas dengan tidak dapat dibuktikan bahwa Soetrisman dan Soetardjo bukanlah pemilik bidang tanah bekas Eigendom 17284seb dan tidak pula terdapat bukti yang dapat membuktikan bahwa tanah bekas Eigendom 17284 seb yang telah berakhir Hak Guna Bangunannya langsung dikuasai oleh Soetrisman dan

Soetardjo dan pula memperhatikan pernyataan Tergugat sebagaimana tersebut dalam bukti P-26 yang menyatakan bahwa hak guna bangunan yang merupakan konversi dari Eigendom Verponding 17284 terbit tanggal 9 Januari 1964 yang apabila mendasarkan pada ketentuan Pasal 35 UUPA Hak Guna Bangunan tersebut baru akan berakhir 30 (tiga puluh) tahun kemudian, namun dalam sertipikat objek sengketa telah dinyatakan sebagai bekas Hak Guna bangunan, dihubungkan dengan kepemilikan hak Eigendom 12074 Penggugat yang pada saat diberlakukan UUPA diakui sebagai hak milik dan telah ternyata berdasarkan hasil sidang pemeriksaan setempat hari Jumat tanggal 20 Januari 2017 berada dalam satu lokasi, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak melakukan penelitian riwayat bidang tanah dengan baik dan benar yang berakibat merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena penelitian riwayat bidang tanah merupakan prosedur yang harus ditempuh oleh Tergugat sebelum menerbitkan sertipikat hak atas tanah *in casu* objek sengketa dan telah ternyata Tergugat telah tidak melakukan penelitian riwayat bidang tanah dengan baik dan benar, maka terbitnya objek sengketa *a quo* telah tidak prosedural;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasar lampiran objek sengketa (bukti T.II.Int-1) berupa Surat Ukur Nomor 165/1966 tanggal 14 April 1966 pada pojok kanan atas terdapat tulisan bekas E.17284 seb dalam

tanda kurung, hal ini membuktikan bahwa Surat Ukur Nomor 165/1966 tanggal 14 April 1966 merupakan hasil pengukuran terhadap bidang tanah bekas Eigendom 17284 seb yang berarti pengukuran dilakukan atas tanah bukan tanah dengan status tanah.

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa Akta Eigendom (Hak Milik) Nomor 12074 atas nama Baitian Singh yang bersesuaian dengan bukti P-3 berupa Surat Pajak Bumi No. 12074 atas nama Baitian Singh dihubungkan dengan bukti P-5 dan P-11 dapat diperoleh fakta bahwa Baitian Singh merupakan leluhur (kakek) Penggugat dan menempati tanah di Jalan Kebayoran Lama objek sengketa;

Menimbang, bahwa guna mencari kebenaran materiil atas sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 20 Januari 2017 yang diperoleh fakta bahwa para pihak menunjuk lokasi yang sama dan dalam lokasi yang sama tersebut terdapat rumah dan makam milik keluarga Penggugat, serta dibelakang rumah milik keluarga Penggugat terdapat bangunan yang dibangun oleh Fenta Yanuwati;

Menimbang, bahwa berdasar hasil pemeriksaan setempat dihubungkan dengan bukti P-1, bukti P-3, dan bukti P-5 berupa Surat Keterangan Idroes Usman yang bertempat tinggal disekitar tanah objek sengketa dan merupakan staf Kelurahan Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) sejak tahun 1960 serta Wakil Lurah dan PJS Lurah Grogol Utara,

menerangkan bahwa tanah di Jalan Kebayoran Lama sesuai peta lokasi adalah benar kepemilikan dan dihuni oleh Alm. Herman Singh (H. Abdul Rahim) dan keluarganya yang merupakan ahli waris Tuan Baitian Singh, maka majelis hakim berkeyakinan dan berpendapat bahwa lokasi tanah yang terdapat makam dan bangunan rumah yang dihuni oleh Alm. HERMAN SINGH (H. ABDUL RAHIM) sejak lama adalah bidang tanah bekas Eigendom 12074 milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selain daripada hal-hal sebagaimana telah terurai tersebut di atas, berdasarkan bukti P-26 Tergugat telah pula mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik 1/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara) berasal dari tanah negarabekas Hak Guna Bangunan No 4/Grogol Ilir (sekarang Grogol Utara yang semula berasal dari Hak Guna Bangunan No. 1/Grogol Ilir (merupakan konversi Eigendom Verponding No. 17284) sehingga dapat disimpulkan bahwa pada lokasi tempat yang sama pada saat diterbitkannya objek sengketa pada tahun 1967 terdapat alas hak atas tanah yang berbeda antara pemilik sertipikat dengan pihak yang menempati lokasi tanah tersebut dalam satu lokasi bidang tanah;

Menimbang, bahwa objek sengketa diterbitkan pada tanggal 21 Februari 1967 berasal dari tanah negara bekas Eigendom 17284 sedangkan pada lokasi tanah yang sama tersebut ditempati dan dihuni oleh Alm. Baitian Singh dan selanjutnya oleh Alm. Herman Singh (H. Abdul Rachim) dengan alas hak tanah berupa hak Eigendom 12074 yang berdasar Ketentuan Konversi Pasal 1 ayat (1) dinyatakan sejak mulai

berlakunya UU Nomor 5 Tahun 1960 diakui sebagai hak milik, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam sengketa *a quo* terdapat alas hak yang berbeda dalam satu lokasi bidang tanah antara Penggugat dengan pemegang objek sengketa, maka pemegang hak Eigendom pada saat diterbitkannya objek sengketa yang lebih kuat dari pada penguasaan hak atas tanah negara bekas Eigendom.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana terurai diatas, maka secara substansial dalam penerbitan objek sengketa meskipun terdapat perbedaan pada alas hak tanahnya, akan tetapi secara *concreto/de facto* menunjuk lokasi atau bidang yang sama maka secara substansi materiil telah terdapat kekeliruan dalam objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa terbukti terdapat cacat prosedur dan cacat substansi, dengan demikian objek sengketa diterbitkan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa terbukti diterbitkan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dengan demikian petitum Penggugat angka dua dan angka tiga haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka empat Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-18 berupa surat permohonan pengukuran tanggal 4 September 2014, Surat Pernyataan telah memasang tanda-tanda batas tanggal 4 September 2014, Surat Perintah Setor biaya pekerjaan pengukuran bidang tanah yang diterbitkan Tergugat tanggal 5 September 2014, Kwitansi Penerimaan Pembayaran Pengukuran Untuk Mengetahui Luas Tanah dan Penggugat tanggal 5 September 2014 yang telah diterima oleh Bendahara Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, diperoleh keterangan bahwa Penggugat telah pernah mengajukan permohonan pengukuran dan telah pula membayar biaya-biaya pengukuran kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa memperhatikan apa yang telah dilakukan Penggugat tersebut di atas dan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa kegiatan pengukuran dan pemetaan adalah merupakan kegiatan dalam pengumpulan dan pengolahan data fisik dalam suatu proses permohonan pendaftaran tanah, maka dengan telah dipenuhinya biaya-biaya pekerjaan pengukuran bidang tanah yang diminta oleh Tergugat dan telah dipenuhi oleh Penggugat sebagaimana bukti Kwitansi Penerimaan Pembayaran Pengukuran Untuk

Mengetahui Luas Tanah dan Penggugat tanggal 5 September 2014 yang telah diterima oleh Bendahara Khusus Penerimaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah pernah mengajukan permohonan pendaftaran tanah dengan hak berupa bekas Eigendom Verponding Nomor 12074 kepada Tergugat dan tidak ada proses lebih lanjut maka dengan telah dinyatakan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, serta dikabulkannya petitum gugatan Penggugat angka 2 dan 3 maka karenanya permohonan Penggugat haruslah dilanjutkan prosesnya dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka empat Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Pihak, baik bukti surat maupun keterangan saksi dan pendapat ahli

yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan.

3.1.3 Amar Putusan

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra dengan luas 2.314 M², sesuai Surat Ukur No.165, tanggal 14 April 1966, terbit tanggal 21 April 1967, terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administratif Jakarta Selatan;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.1/Grogol Ilir (Sekarang Grogol Utara) atas nama Ratnawati Sandiko, Fenta Yanuwati, Adi Saputra dengan luas 2.314 M², sesuai Surat Ukur No.165, tanggal 14 April 1966, terbit tanggal 21 April 1967, terletak di Jalan Kebayoran Lama, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administratif Jakarta Selatan; dan Buku Tanah;
4. Mewajibkan Tergugat untuk memproses permohonan konversi atau pendaftaran hak baru atas Eigendom Verponding Nomor 12074 milik Almarhum Baitian Singh (H. Ahmad) dan ahli warisnya, sebagaimana surat tanggal 11 Pebruari 2016 yang diajukan Penggugat kepada Tergugat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1 .157.500,- (satu juta seratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

3.2 Putusan Nomor 13/G/2012/PTUN-JKT

3.2.1 Duduk Perkara

Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 Januari 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Januari 2012 dengan register perkara Nomor: 13/G/2012/PTUN-JKT yang telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan

tanggal 17 Pebruari 2012, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

1. Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan sesuai dengan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro tanggal 03-05-1971, Gambar Situasi No. : 333 tanggal 3 Mei 1971 (Untuk selanjutnya disebut SHM No. 206/Bintaro) semula tertulis atas nama : Waldemar Goeltom (orang tua Para Penggugat);
2. Adapun yang menjadi dasar kepemilikan Para Pengugat atas SHM No. 206/Bintaro adalah Surat Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 796/Pdt/P/1990/PN. Jkt. Sel tanggal 17 Desember 1990 jo Salinan Resmi Penetapan Perkara Perdata No. 16/JS/1982 P tanggal 10 Oktober 1988.
3. Waldemar Goeltom dan Mariana Basaria Goeltum Harahap selaku orangtua/pewaris dari Para Penggugat serta Irene Sondang Tiurmasari Gultom salah seorang ahli waris lainnya telah meninggal dunia di Jakarta, sesuai dengan Kutipan Akta Kematian masing-masing No. 96/JS/1981 tanggal 13 November 1981, No. 153/JS/1990 tanggal 24 Nopember 1990, No. 95/KMU/JS/2008 tanggal 18 April 2008;
4. Semasa hidupnya, sebahagian dari tanah milik Para Penggugat berdasarkan SHM No 206/Bintaro, seluas 160 m², oleh Waldemar Goeltom dilepaskan Kepada Negara Cq. Pemerintah DKI Jakarta

Berdasarkan Surat Penyerahan / Pelepasan Hak Tanggal : 05-03-1981, yang diketahui Lurah Bintaro, Camat Kebayoran Lama dan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan;

5. Selanjutnya pada tanggal 27-01-1983 sebahagian Hak Milik No. 206/Bintaro dipisahkan lagi menjadi Hak Milik No. 2278/Bintaro, Gambar Situasi No. 17/824/1983 tanggal 8-02-1983 seluas 1.200 m² tertulis atas nama Drs. Abdul Halim Siregar sesuai dengan Akta Jual Beli No.63/1/1983 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Yetty Taher, SH, Notaris/PPAT di Jakarta;
6. Dengan demikian SHM: 206/Bintaro “Sisa” yang tertulis atas nama atas nama Para Penggugat adalah seluas 5.460 m² (lima ribu empat ratus enam puluh meter persegi) ;
7. Pemisahan SHM No. 206/Bintaro seluas 1200 m² menjadi SHM No. 2278/Bintaro tertulis atas nama H. Abdul Halim Siregar tersebut butir 5 serta dilepaskannya untuk negara hak Para Penggugat atas tanah seluas 160 m² dari hak milik No. 206/Bintaro yang tersebut butir 4 telah diselenggarakan pada buku tanah Hak Milik No. 206 dan telah dipetakan pada peta Fotometri tahun 1980 lembar : 27/49 Kotak C/1 sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30 Agustus 2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sehingga jelas hak

privat dan basic keberadaan dan kepemilikan atas SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat telah terbukti secara hukum;

8. Bahwa adalah fakta, riwayat tanah milik Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas seluruhnya tercatat dengan baik di Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah DKI Jakarta, sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 (ayat 1) dan (ayat 2), yang berbunyi:

Ayat 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah

Ayat 2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah ;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;

Jo Pasal 45 ayat (1), Pasal 48 paragraf 2, peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;

9. Ternyata di atas tanah SHM No. 206/Bintaro, oleh Tergugat telah diterbitkan hak baru berdasarkan SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1243/Bintaro dan SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1284/Bintaro keduanya atas nama PT. Tunas Ridean Tbk serta SHM No.

4816/Bintaro atas nama Ny. Hajjah Sukini sehingga terjadi tumpang tindih hak (*Over lapping*) di atas tanah milik Para Penggugat sebagaimana dijelaskan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30-08-2001 No. 118/PPT/JS/2001 jo Surat Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional No. 1.711.72/1122/31/PT/2000 tanggal 19 Juli 2000 Perihal : Pembatalan Sertifikat 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Goeltom Harahap Cs Jo Surat Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 405/5-31-74-300/111/2011 tanggal 21 Maret 2011;

10. Tumpang tindih tersebut terjadi karena Pada peta pendaftaran tanah atas bidang SHM No. 206/Bintaro “Sisa” telah sengaja dihapus oleh oknum petugas yang tidak bertanggungjawab atas aset data informasi pertanahan pada peta pendaftaran tanah sebagaimana penjelasan pada surat-surat Tergugat tersebut butir 9;
11. Sesuai dengan pertimbangan yang terdapat pada butir 2 point a dan b Objek Sengketa, SHGB No. 1243/Bintaro atas nama PT. Tunas Ridean Tbk, semula berasal dari Girik C No. 1715 Persil 23 Blok D III seluas 5780 m² tertulis atas nama Hamzah bin Haji Merah yang diverifikasi ke DKI Jakarta menjadi Girik C No. 4255 Persil 23 Blok D III pada tahun 1990;

12. Girik C No. 1715 Persil 23 Blok D III seluas 3300 m² oleh Hamzah bin Haji Merah dijual kepada Drs. Johannes S Tarman berdasarkan AJB No. 367/VIII/Pesanggrahan/1991 tanggal 2 Agustus 1991 yang dibuat oleh Drs. Chairuddin Nangcik PPAT Camat Pesanggrahan;
13. Selanjutnya berdasarkan SK Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi DKI Jakarta tanggal 14 September 1992 No. 1.711.2/1116/09-04/528/M/1992 diterbitkan Hak Milik No. 3373/Bintaro seluas 3.140 m² tercatat atas nama Drs. Johannes Sugiharta Tarman, GS No. 3482/1991 tanggal 17 Oktober 1991 yang selanjutnya Hak Milik No. 3373/Bintaro diganti menjadi SHGB No. 1243/Bintaro seluas 3140 m² tercatat atas nama PT. Tunas Ridean Tbk yang didaftarkan pada tanggal 21 April 1999;
14. Sebagaimana SHGB No. 1243/Bintaro, penerbitan SHGB No. 1284/Bintaro seluas 2100 m² juga berasal dari Girik C No. 1715 Persil 23 Blok D III yang dijual oleh orang yang sama, PPAT yang sama serta diterbitkan oleh Tergugat pada hari dan tanggal yang sama dan didaftarkan pada hari yang sama pula ;
15. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas SHM No. 206/Bintaro jauh lebih dahulu terbit daripada SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1243/Bintaro dan SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1284/Bintaro keduanya atas nama PT. Tunas Ridean Tbk dimana SHM No. 206/Bintaro diterbitkan pada tanggal 3 Mei 1971 sedangkan SHM No. 3373/Bintaro yang sekarang

SHGB No 1243/Bintaro dan SHM No. 3374/Bintaro yang sekarang menjadi SHGB No 1284/Bintaro keduanya diterbitkan pada tanggal 21 April 1999;

16. Terjadinya tumpang tindih hak (*Over Lapping*) di atas tanah milik Para Penggugat disebabkan kesalahan dan kelalaian Tergugat sendiri sehingga menurut hukum, Tergugat harus mempertanggungjawabkan kelalaiannya tersebut bukan sebaliknya malah menerbitkan Objek Sengketa yang sangat merugikan Para Penggugat karena jelas kepemilikan Para Penggugat atas hak milik No. 206/Bintaro sah menurut hukum;
17. Sebagaimana dijelaskan dalam butir 5 Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30-08-2001, tumpang tindih terjadi karena nomor hak dan situasi pada SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat pada peta terhapus pada saat penerbitan hak yang baru. Keterangan mana bersesuai dengan Surat Tergugat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002, yang menyatakan bahwa “Setelah diadakan penelitian ulang dalam peta fotogramteri tahun 1980, lembar 27/49, kotak C/1, ditemukan bekas tulisan M. 206, GS No. 333/1971 dan M 2278 GS No. 17/824/1983 ternyata telah dihapus akan tetapi tidak diketahui lagi siapa yang melakukan penghapusan dengan alasan apa penghapusannya”. ;
18. Lebih lanjut, Surat Tergugat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 pada point 4 bahkan menyatakan:....., dst Untuk

tertibnya administrasi pertanahan, sertifikat pertama (*in casu* SHM No. 206/Bintaro) harus dilindungi sedangkan sertifikat yang berikutnya terbit, demi hukum harus diusulkan untuk dibatalkan sehingga tidak terjadi tumpang tindih sertifikat ..., dst ;

19. Ternyata, sebelum surat Tergugat tersebut butir 17 dan 18 dikeluarkan. Tergugat melalui suratnya No. 1.711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang ditandatangani oleh Kakanwil BPN DKI Jakarta, Tergugat sudah pernah meminta kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro karena dinilai cacat hukum administratif dalam penerbitan hak dimaksud sebagaimana diatur dalam Pasal 106 jo Pasal 119 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999. Sehingga Para Penggugat sangat terkejut dan merasa ada yang janggal atas terbitnya Objek Sengketa yang diterima dan diketahui oleh Para Periggugat pada tanggal 24 Desember 2011 yang seolah-olah merupakan pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap ;

20. Para Penggugat sangat keberatan dan menolak dengan tegas penerbitan Objek Sengketa karena baik substansi, materi serta alasan-alasan yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa tersebut sangat mengada-ada, tidak berdasar hukum serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang ada *in casu* Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang : Peraturan Pokok-Pokok Agraria

jo Pasal 45 Ayat (1) dan Pasal 48 paragraf 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan pengakajian dan Penanganan kasus Pertanahan serta melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Para Penggugat selaku pemilik yang sah atas SHM No. 206/Bintaro;

21. Selain alasan dan dasar-dasar penolakan di atas, keberatan Para Penggugat atas penerbitan Objek Sengketa didasarkan pada fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- A. Pendaftaran dan penerbitan atas SHM No. 206/Bintaro, Gambar Situasi No. 333 tanggal 3 Mei 1971 yang dahulu dilakukan oleh Departemen Dalam Negeri Direktorat Djenderal Agraria Cq Kcpala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang telah sah dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo. PMPA No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, artinya, objek pendaftaran tanah, letak bidang, bentuk bidang tanahnya yang semula berasal dari tanah bekas hak milik adat Girik C No. 1616 Persil 17 Blok D. II tertulis atas nama Hamzah bin Merah yang telah dialihkan menjadi atas nama Para Penggugat sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No.

SK.26/DDA/1970, telah didaftar dengan konversi langsung melalui Pendaftaran Pertama Tanah Milik Adat Girik C No. 1616 Persil 17 Blok D. II tertulis atas nama Hamzah bin Merah. Pendaftaran dan peralihan haknya berdasarkan AJB tanggal 17 April 1965 yang dibuat oleh dan dihadapan M. SOEKIRNO, PPAT Kecamatan Ciputat (dahulu Kab. Tangerang) dan secara teknis, pendaftaran hak milik *a quo* telah diplotkan ke dalam peta pendaftaran tanah sebagai data pencatatan pendaftaran dalam daftar umum pendaftaran tanah oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah sehingga kepemilikan Para Penggugat atas SHM No. 206/Bintaro tidak dapat disangkal kebenarannya;

- B. Segala tindakan keperdataan menyangkut tanah milik Para Penggugat *in casu* pemisahan SHM No. 206/Bintaro seluas 1200 m² menjadi SHM No. 2278/Bintaro tertulis atas nama H. Abdul Halim Siregar serta dilepaskannya untuk negara hak Para Penggugat atas tanah seluas 160 m² dari hak milik No. 206/Bintaro yang disaksikan dan diketahui oleh lurah, camat dan Kepala Kantor Agraria Jakarta Selatan berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak Tanggal 15 Maret 1981 telah diselenggarakan pada buku tanah Hak Nilik No. 206 dan telah dipetakan pacla peta Fotometri tahun 1980 lembar 27/49 Kotak C/1 sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Penelitian Lapangan tanggal 30 Agustus 2001 No. 118/PPT/JS/2001 Surat No. 1.7112/356/S/2002 tanggal 5 Februari 2002 jo Surat No. 1711.9/245/09-04/PMP/02 tanggal 6 Maret 2002 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan sehingga

jelas hak privat dan basic keberadaan dan kepemilikan atas SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat telah terbukti secara hukum;

- C. Tidak terdapat putusan pengadilan yang menyatakan bahwa SHM No. 206/Bintaro tidak sah atau memerintahkan pembatalan atas SHM No. 206/Bintaro sebagaimana Surat Tergugat sendiri No. 1.711.72/1122/31/PT/2000 Perihal: Pembatalan Sertifikat 206/Bintaro atas nama Mariana Basaria Goeltom Harahap Cs tanggal 19 Juli 2000 yang secara tegas dan jelas dalam butir 6 berbunyi:

“Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan hasil expose yang diselenggarakan di Kanwil BPN DKI Jakarta tanggal 14 Juli 2000, maka permohonan pembatalan yang diajukan Chad & Partners (Kuasa Hukum PT. Tunas Ridean Tbk) tidak dapat dikabulkan, mengingat amar putusan pengadilan tersebut di atas tidak membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 206/Bintaro, hanya telah terjadi misslokasi ..., dst”.

- D. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat putusan *a quo* tidak memperhatikan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan No 06/SPb/DV/VII/2011, tanggal 19 Juli 2000 yang diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan konflik pertanahan yang pada halaman 4 point 2 secara tegas dan jelas menyatakan: kepada pihak Ny. Mariana Basaria Goeltom Harahap, dkk (4 orang) Ahli Waris Waldemar Goeltom masih mempunyai kesempatan memperjuangkan tanah yang telah dibeli dengan Akta Jual Beli tanggal: 17 April 1965 seluas 6.820 m² yang terletak di

Girik C No. 1616, Persil 17 D.II sepanjang tidak di Girik C No. 1715 Blok 23 D.III yang sekarang telah menjadi SHGB No. 1243/Bintaro SHGB No. 1284/ Bintaro;

22. Bahwa adalah fakta, penerbitan SHGB No. 1243/Bintaro dan SHGB No. 1284/Bintaro atas nama PT. Tunas Ridean Tbk tidak sah, cacat hukum dan penuh rekayasa sehingga tidak beralasan untuk dilindungi sebaliknya SHM No. 206/Bintaro jauh lebih dulu terbit daripada kedua SHGB milik PT. Tunas Radean Tbk serta didasarkan pada alas hak dan dasar peralihan yang jelas sehingga menurut hukum harus dilindungi ;

23. Dengan diterbitkannya Objek Sengketa yang tidak berdasar dan cacat hukum tersebut oleh Tergugat, jelas telah merugikan kepentingan Para Penggugat, membuat Para Penggugat tidak dapat melakukan tindakan apapun terhadap hak tanah yang dimiliki Para Penggugat tersebut, padahal kalau Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa tersebut, jelas Para Penggugat dapat memperoleh nilai ekonomis dari pemanfaatan tanah *a quo*. Dengan demikian gugatan *a quo* sangat berdasar mengingat ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

“orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan

tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

24. Objek Sengketa diherbitkan pada tanggal 29 Nopember 2011 dan diterima oleh para Penggugat pada tanggal 24 Desember 2011, adapun Gugatan aquo diajukan pada tanggal 6 Pebruari 2012. Berdasarkan hal tersebut diatas maka Gugatan aquo di ajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yakni 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterbitkannya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

25. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat nyata-nyata bertentangan dengan Pasal 53 Butir (2) Sub a Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa pencabutan Sertifikat Hak Milik Para Penggugat tersebut merupakan tindakan sewenang-wenang dan Tergugat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, DIMANA PENCABUTAN DILAKUKAN SETELAH 40 (EMPAT PULUH) TAHUN SEJAK DITERBITKANNYA SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 206/BINTARO, DASAR

PENERBITANNYA BERDASARKAN KONVERSI TANAH MILIK ADAT C.1616 PERSIL 17 D.11 SELUAS 6.520 m², GAMBAR SITUASI NO. 333 TANGGAL 3 MEI 1971;

26. Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat dilakukan dengan tidak teliti, tidak cermat, dan tidak akurat, dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik utamanya dan antara lain:
- a. Asas kecermatan, yaitu Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut, tidak cermat, karena tidak didukung oleh fakta dan data yang akurat, hanya berdasarkan data-data yang secara hukum seharusnya tidak dapat dijadikan alat bukti penerbitan surat Keputusan;
 - b. Asas kepastian Hukum, yaitu Tergugat dengan menerbitkan Objek Gugatan telah secara nyata mencederai kepentingan hukum Penggugat. Hingga kini secara nyata dan tegas tanah *a quo* masih tercatat atas nama para Penggugat. Jika keadaan seperti ini dibiarkan maka hak-hak seseorang atas tanah menjadi tidak pasti atau tidak ada lagi kepastian hukum. Oleh karenanya kepentingan hukum Penggugat sebagai pemegang hak milik pertama atas tanah tersebut perlu dilindungi menurut hukum;
 - c. Asas Audit Et Alteram Partem, asas ini menghendaki setiap penerbitan Surat Keputusan haruslah mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang terkait. DIMANA TERGUGAT MELAKUKAN GELAR PERKARA PADA TANGGAL 18-11-2011, SESUAI DENGAN SURAT KEPUTUSAN NO. 258/HMBPN.31/BTL/2011 PADA HURUF M

POINT 5, TIDAK MELIBATKAN PARA PENGGUGAT DAN ANEHNYA DALAM MELAKUKAN GELAR PERKARA UNDANGAN GELAR KASUS TERTANGGAL 17-11-2011, SESUAI DENGAN SURAT KEPUTUSAN NO.258/HM/BPN.31/BTL/2011 POINT 10 HALAMAN 1, DAN ITUPUN TIDAK DITERIMA PARA PENGGUGAT, APALAGI TERGUGAT MENERBITKAN SURAT KEPUTUSAN *A QUO* BERDASARKAN DATA YURIDIS YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM. DALAM HAL INI JELAS TERGUGAT TELAH MELANGGAR ASAS AUDIT ET ALTERAM PARTEM;

- d. Asas kepatutan, yaitu dengan diterbitkannya Objek Sengketa sebagaimana dalam Objek Gugatan, dengan melihat ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terutama Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jelaslah bahwa seharusnya pihak Tergugat tidak menerbitkan Objek Sengketa tersebut. Dengan demikian Tergugat secara nyata telah melanggar asas kepatutan;
- e. ASAS KEJUJURAN DAN KETERBUKAAN, PENGGUGAT TIDAK DILIBATKAN DALAM GELAR PERKARA SEBELUM MENGAMBIL SURAT KEPUTUSAN SESUAI DENGAN SURAT KEPUTUSAN NO.258/HM/BPN.31/BTL/2011 PADA HURUF M POINT 5, DIMANA

AKHIRNYA PENGGUGAT BARU MENGETAHUI ADANYA SURAT KEPUTUSAN *A QUO* TANGGAL 24 DESEMBER 2011;

- f. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, bahwa dengan diterbitkan Objek Sengketa sebagaimana Objek Gugatan secara administrasi telah mengacaukan Tertib Penyelenggaraan Negara. Terlebih yang menjadi dasar penerbitan Objek Sengketa sebagai pelaksana putusan pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap tanpa mempertimbangkan surat Tergugat sendiri yaitu pada tanggal 19-07-2000 dengan Nomor Surat 1.711.72/1122/31/PT/2000, KEPADA, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMAYDA JAKARTA SELATAN, BUNYINYA BERDASARKAN HASIL EXPOSE YANG DISELENGGARAKAN DI KANWIL BPN DKI JAKARTA TANGGAL: 14-7-2000, TIDAK ADA AMAR PUTUSAN PENGADILAN YANG MEMBATALKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 206, HANYA TELAH TERJADI MISLOKASI;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan tertanggal 29 November 2011 Nomor, 258/HM/BPN.31/BTL/2011, yang dikeluarkan Tergugat tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.206/Bintaro atas nama : MARIANA BASARIA GOELTOM HARAHAP, SOERJANTI HASNA GOELTOM, EDWARD PARTOGI HASUDUNGAN, IRENE SONDANG, TIURMASARI, Atas tanah yang terletak di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Ciputat) Kotamadya Jakarta Selatan, dasar

penerbitannya berdasarkan Konversi Tanah Milik Adat C.1616 Persil 17 D.11 seluas 6.820 m², gambar situasi no. 333 tanggal 3 Mei 1971, terbukti, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, keputusan TUN tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah

DALAM PENUNDAAN

27. Sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang-Undang PTUN yang menyatakan:

“Pasal 67

1. Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;
2. Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.;
3. Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (2) dapat diajukan sekaligus dalam gugatan dan dapat diputus terlebih dahulu dari pokok sengketanya;
4. Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2);

- a. Dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan
- b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut”.

28. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Para Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan objek Sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap dengan pertimbangan terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika KEPUTUSAN TUN tetap dilaksanakan;

29. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Para Penggugat mengajukan permohonan agar pelaksanaan objek Sengketa ditunda selama pemeriksaan sengketa karena terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Para Penggugat sangat dirugikan jika KEPUTUSAN TUN tetap dilaksanakan, antara lain:

- a. SHM No. 206/Bintaro milik Para Penggugat tidak berlaku lagi dan tidak memiliki nilai ekonomis bagi Para Penggugat jika surat keputusan a quo dilaksanakan;

- b. Nama baik Para Penggugat akan tercemar karena seolah-olah surat ketetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20-01-1982 No. 16/JS/1982, yang menyatakan Sertifikat Hak Milik 206/Bintaro beralih menjadi atas nama Para Penggugat menjadi tidak berarti dan sia-sia ;
- c. Tenaga, pikiran, waktu serta materi yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk mengurus, menyelesaikan dan memperjuangkan hak-hak Para Penggugat selaku pemilik yang sah SHM No. 206/Bintaro sejak tahun 1985 hingga sekarang akan menjadi sia-sia jika surat keputusan *a quo* dilaksanakan karena faktanya, dasar kepemilikan SHM No. 206/Bintaro sah menurut hukum dan diterbitkan oleh Tergugat sendiri tanpa ada keberatan sebelumnya dari pihak lain;
30. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka apabila Objek Sengketa tidak ditunda sudah jelas akan mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat baik materil maupun immateril ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PERMOHONAN PENDAHULUAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan yang dimohonkan oleh Para Penggugat selama perkara ini berjalan hingga diperolehnya

putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*);

2. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menunda pelaksanaan Objek Sengketa hingga diperolehnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*);
3. Melarang Tergugat untuk menerbitkan surat keputusan lanjutan yang diIandaskan pada Objek Sengketa, termasuk tetapi tidak terbatas pada tindakan administrative lanjutan atau Iainnya berkaitan dengan surat keputusan *a quo*;

3.2.2 Pertimbangan Hukum

Maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas;

Pengadilan dalam mempertimbangkan alat bukti

pemeriksaan perkara ini berpedoman pada Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Dalam gugatan Para Penggugat yang menjadi objek sengketa dan yang dimohonkan pembatalan kepada Pengadilan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 258/HM BPN.31/BTL/2011 tanggal 29 November 2011 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 206/Bintaro atas nama

Nyonya Mariana Basaria Goeltom Harahap, Soerjanti Hasna Goeltom, Eduard Partogi Hasuduiigar, Irene Sondang Tiurmasari, Atas Tanah Yang terletak Di Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan (Dahulu Ciputat) Kotamadya Jakarta Selatan, Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (bukti T-1 = T.II.Int.-30);

Objek sengketa diterbitkan Tergugat pada tanggal 29 November 2011 dan gugatan Para Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 17 Januari 2012 dengan register perkara Nomor: 13/G/2012/PTUN-JKT. Dengan demikian gugatan Para Penggugat masih memenuhi syarat renggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk menggugat objek sengketa sebagaimana diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Para Penggugat (Soerjanti Hasna Goeltom dan Eduard Partogi Hasudungan) adalah pemegang Sertipikat Hak Milik No. 206/Bintaro (Bukti P-1) yang telah dibatalkan penerbitannya oleh Tergugat yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini. Oleh karena itu Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap penerbitan objek sengketa tersebut sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi. Oleh karena itu Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM EKSEPSI:

Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi terhadap gugatan Para Penggugat, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa:

1. Objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak ;

Terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut maka Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagaimana terurai dibawah ini;

Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pertama;

Sebagaimana didalilkan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa didasarkan pertimbangan oleh adanya putusan perkara perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Nomor: 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 429/Pdt/1987/PT.DKI. tanggal 28 September 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 503 PK/Pd 1990 tanggal 24 Maret 1994, yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karena itu objek sengketa dalam perkara ini termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Terhadap eksepsi tersebut pertimbangan Pengadilan adalah sebagai berikut:

- Dalam putusan perkara perdata antara H. Hamzah bin H. Merah (Penggugat) melawan Ny. Mariana Basari Gultom Harahap (Tergugat I), Soeryanti Hasnah Gultorn (Tergugat II), Eduard Partogi Hasudungan (Tergugat III), Irene Sondang Tiurmasari (Tergugat IV), Drs. Halim Siregar (Tergugat V) di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 203/Pdt/G/1985/PN.JS tanggal 23 Oktober 1986 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 429/Pdt/1987/PT.DKI. tanggal 28 September 1987 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1597 K/Pdt/1988 tanggal 25 November 1989 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 503

PK/Pdt/1990 tanggal 24 Maret 1994, yang telah berkekuatan hukum tetap, yang amarnya berbunyi:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum;
- Menyatakan telah terjadi mislokasi dalam sertipkat tanah No. 206/Bintaro atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat IV ;
- Menyatakan sertipkat No. 206/Bintaro tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang tersebut dalam leter C No.1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah ;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

(bukti T-5, T-6, T-7, T-8 dan T.II.Int.-8a, T.II.Int.-8b, T.II.Int.-8c, T.II.Int-8d);

- Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, berbunyi:

Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya:

Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak;

- Keputusan serupa angka 1, tetapi didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap

- Keputusan pemecatan seorang notaris oleh Menteri yang tugas dan tanggung jawabnya meliputi jabatan notaris, setelah menerima usul Ketua Pengadilan Negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan Undang-Undang Peradilan Umum;

Dari bukti T-5, T-6, T-7, T-8 dan T.II.Int.-8a, T.II.Int.-8b, T.II.Int.-8c, T.II.Int.-8d yang amarnya menyatakan bahwa “Sertipikat No. 206/Bintaro tidak mempunyai kekuatan hukum sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat yang tersebut dalam leter C No.1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah”, sedangkan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1243/Bintaro dan No. 1284/Bintaro berasal dari C No.1715 atas nama H. Hamzah bin H. Merah, dan sekarang telah menjadi hak guna bangunan atas nama PT. Tunas Radean (bukti T.II.Int.-1, T.II.Int.-2, T.II.Int.-4);

Penerbitan objek sengketa bukti T-I T.II.Int.-30 dalam konsiderannya pada halaman 3 dan 4 telah mempertimbangkan putusan perdata Pengadilan tersebut yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Dari pertimbangan tersebut maka Pengadilan menyimpulkan bahwa penerbitan objek sengketa adalah berdasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, sehingga tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena penerbitan objek sengketa adalah berdasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai dengan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini;

Dari pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini telah beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karena itu terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara hukum sudah seyogyanya untuk dinyatakan diterima ;

Oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pertama telah diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan tentang pokok perkara sengketa Tata Usaha Negara ini;

DALAM POKOK PERKARA:

Sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diterima, oleh karena itu terhadap pokok perkara sengketa Tata Usaha Negara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka terhadap gugatan Para Penggugat dalam perkara ini secara hukum sudah seyogyanya untuk dinyatakan tidak diterima;

Oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka terhadap permohonan penundaan objek sengketa dalam perkara ini tidak perlu pula untuk dipertimbangkan lagi;

Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas terhadap gugatan Para Penggugat tidak terbukti dipersidangan, sedangkan bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah terbukti, dan telah dinyatakan diterima, maka kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses pemeriksaan perkara ini sesuai Pasal 110 Undang-Undang Nomor Tahun 1986 ;

Bukti-bukti yang dipertimbangkan telah dapat menjawab penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, maka bukti-bukti lain yang tidak ada relevansinya dalam persengketaan ini tidak perlu dipertimbangkan lagi namun tetap terlampir dalam berkas perkara;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan ;

3.2.3 Amar Putusan

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.808.000, (Delapan ratus delapan ribu rupiah).

3.3.Putusan Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG

3.3.1 Duduk Perkara

Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 10 Agustus 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Agustus 2016 dengan Register Perkara Nomor 31/G/2016/PTUN-SRG sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan

Persiapan tanggal 9 September 2016, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

Yang menjadi dasar-dasar dan alasan-alasan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

- a. Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan berupa : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono:
- b. Untuk selanjutnya dalam gugatan ini Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono disebut OBJEK SENGKETA;
- c. Penggugat mengetahui tentang adanya objek sengketa karena telah diundang dan mengikuti mediasi yang diadakan oleh Pihak Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang pada tanggal 26 Mei 2016 dengan dihadiri oleh perwakilan dari pihak PT. Angkasa Pura II, Warga Kp. Jati Baru dan pihak lain yang diundang. Mediasi tersebut diadakan karena adanya proyek pemagaran yang dilakukan oleh pihak PT Angkasa Pura II di wilayah Kp. Jati Baru, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang; Bahwa setelah mediasi tersebut Penggugat mencoba mencari data dan informasi akhirnya Penggugat mendapatkan foto copy dari Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas

13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;

Dengan demikian gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Perubahannya Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya secara formil gugatan Penggugat dapat diterima,

- d. Objek sengketa tersebut berasal dari konversi bekas tanah adat Persil No. 32. 29 Girik No. C. 594 luas kurang lebih 5.135 m² (lima ribu seratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Bunyamin yang haknya telah dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kecamatan Batucapeper dengan batas-batas tanah:

- Utara : Kiong/Yamin
- Timur : Kamang
- Selatan: Daman
- Barat : Bandara

Namun demikian ternyata dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas tanahnya menjadi 13.100 m², dengan gambar dan batas-batas tanah yang kami ilustrasikan sebagai berikut:

- Utara : Kiong, Iwan
- Timur : Iwan
- Selatan: Daman, Iwan
- Barat : Bandara

Batas-batas tanah dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995 tidak sesuai dengan fisik yang sebenarnya;

Bagian gambar situasi tersebut yang diberi tanda arsir merupakan tanah milik adat Persil No. 32. 29, Kohir Girik C. No. 595 luas kurang lebih 2.290 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Lim Kim Bun, terletak di Desa Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, yang haknya telah dialihkan atau beralih kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 PPAT Camat Kecamatan Batuceper, dengan batas-batas tanah milik Penggugat:

- Utara : Saenan;
- Timur : Tan Kiong;
- Selatan : Tan Kiong
- Barat : Maryati. S

e. Dengan diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas

- ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono oleh Tergugat tersebut, telah melanggar atau merugikan kepentingan Penggugat. Kepentingan tersebut adalah dengan dimasukkannya tanah milik adat Persil No. 32. 29, Kohir Girik C. No. 595 luas kurang Iebih 2.290 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 295/III/JB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 PPAT Camat Kecamatan Batuceper ke dalam bagian dari objek sengketa tersebut yang saat ini tanah milik Penggugat tersebut terkena proyek Pemagaran oleh PT. Angkasa Pura II;
- f. Penggugat secara terus menerus menguasai fisik tanah miliknya tersebut, sehingga Penggugat melakukan perlawanan ketika mengetahui ada proyek pemagaran yang akan dilakukan oleh pihak PT. Angkasa Pura II di atas tanah milik Penggugat;
- g. Tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono merupakan tindakan yang cacat hukum dan cacat administrasi karena sebagian tanahnya berada di atas tanah Persil No. 32. 29, Kohir Girik C. No. 595 luas kurang Iebih 2.290 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta

Jual Beli No. 295/IIVJB/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 PPAT
Kecamatan Batuceper;

Penunjukkan batas tanah dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No.
183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor
4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu
seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono tersebut hanya
dilakukan oleh Totong Hartono saja tanpa melibatkan Penggugat,
pihak lain yang tanahnya berbatasan ataupun instansi yang
berwenang dan mengetahui perihal batas-batas tanah;

Asal atau riwayat tanah dari objek sengketa adalah berasal dari
konversi bekas tanah adat Persil No. 32. 29 Girik No. C. 594 atas
nama Bunyamin yang haknya telah dialihkan kepada Totong
Hartono berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991,
tanggal 26 April 1991 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah
(PPAT) Camat Kecamatan Batuceper. Dengan luas tanahnya yang
kurang lebih 5.135 m² (lima ribu seratus tiga puluh lima meter
persegi) dan batas-batas tanah:

- Utara : Kiong/Yamin
- Timur : Kamang
- Selatan : Daman
- Barat : Bandara

Namun demikian ternyata luas dan batas tanah dalam Hak Milik
(SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi

Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, yang diterbitkan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 270/IV/JB/BTC/1991, tanggal 26 April 1991 jauh berbeda dengan luas dan batas tanah yang menjadi sumber asalnya atau riwayat bidang tanahnya. Dengan demikian terdapat ketidaksesuaian antara Data Yuridis dengan Data Fisiknya. Oleh karena itu tindakan-tindakan Tergugat tersebut melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- penetapan batas-batasnya”.

- h. Selain melanggar ketentuan hukum tersebut di atas tindakan Tergugat yang telah menerbitkan objek sengketa yang tidak sesuai antara Data Yuridis dengan Data Fisiknya yang ternyata telah memasukan tanah milik Penggugat maka tindakan Tergugat tersebut tidak sesuai dengan Asas Kepastian Hukum karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan selain itu juga tidak sesuai dengan Asas Profesionalisme karena tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- i. Oleh karena (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas

13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono tersebut cacat hukum maka layak dan patut jika Surat Keputusan yang cacat hukum dan cacat administrasi tersebut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

- j. Berdasarkan uraian gugatan Penggugat tersebut di atas maka layak dan patut jika gugatan Penggugat dikabulkan sehingga surat keputusan dari Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;

Dibatalkan atau dinyatakan tidak sah dan selanjutnya Tergugat dihukum untuk mencabut surat keputusan tersebut;

- k. Oleh karena perkara ini timbul akibat tindakan Tergugat maka Iayak dan patut jika Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m², (tiga belas ribu seratus meter persegi) atas nama Totong Hartono;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, maka dalam sistem peradilan yang baik. Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya.

Terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 September 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

KOMPETENSI ABSOLUT

1. Setelah Tergugat pelajari materi gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat memiliki dan menguasai bidang tanah milik adat

Persil No.32, 29 Kohir Girik C No.595 yang terletak di Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang seluas 2.290 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JP/Btc/1990 tanggal 24 Maret 1990;

2. Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.183/Benda, Gambar Situasi tanggal 14 September 1995 Nomor : 4342 seluas 13.100 m² (tiga belas ribu seratus meter persegi) semula tercatat atas nama Bunyamin yang selanjutnya dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 April 1991 No.270/IV/JP/BTC/1991, yang diterbitkan pada tanggal 21 September 1995 berasal dari bekas tanah milik adat C.594 Persil. 32.29;
3. Dari kedua poin tersebut di atas, terdapat perbedaan Girik antara Penggugat dengan Totong Hartono yang masing-masing pihak memperoleh bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli;
4. Karena terdapat perbedaan asal bidang tanah milik adatnya harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan masing-masing Akta Jual Beli, sehingga bisa diketahui dasar perolehan siapa yang lebih kuat secara hukum, dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan yang seharusnya diproses melalui Pengadilan Negeri bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

5. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.
6. Pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:
 - a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata.
 - b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum.
 - c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan.
 - d) Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana.

- e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikarenakan Alas Hak atas bidang tanah masing-masing harus dibuktikan kebenaran dan keabsahannya terlebih dahulu dan terdapat unsur perbuatan hukum perdata, dimana hal tersebut merupakan ranah keperdataan, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat mengenai Kompetensi Absolut ini serta Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3.3.2 Pertimbangan Hukum

Maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tertanggal 10 Agustus 2016 adalah sebagaimana telah disebutkan di atas;

Terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 September 2016, dimana dalam Jawaban tersebut terdapat eksepsi, adapun keseluruhan eksepsi maupun Jawaban tersebut telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Atas jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Agustus 2016 yang pada pokoknya membantah

dalil-dalil eksepsi maupun Jawaban yang diajukan Tergugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatan semula;

Atas Replik Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2016 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil replik Penggugat dan menyatakan tetap pada masing-masing eksepsi maupun Jawabannya semula;

Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan bukt-bukti sebagaimana telah tersurat dalam bagian Tentang Duduk Sengketa yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Objek dalam sengketa ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor: 4342 tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m² atas nama Totong Hartono;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) terhadap pihak ketiga atas nama Totong Hartono sebagai pemegang hak dalam

sertipikat objek sengketa *in litis*, Pengadilan telah berusaha secara maksimal untuk memanggil yang bersangkutan hadir di persidangan untuk mempertahankan kepentingan dan hak-haknya, namun kendati sudah maksimal diusahakan yakni dengan mengirimkan surat panggilan tercatat sebanyak 5 (lima) kali panggilan kepada Totong Hartono dan 1 (satu) kali pemanggilan melalui Kepala Desa Gadog, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, akan tetapi upaya pemanggilan yang telah dilakukan tersebut tidak membuahkan hasil sebagaimana diharapkan karena pihak ketiga (Totong Hartono) tidak pernah hadir di persidangan;

Oleh karena pihak ketiga yang berkepentingan meskipun telah dipanggil secara patut namun yang bersangkutan tidak pernah hadir di persidangan, maka proses pemeriksaan sengketa tetap dilanjutkan dengan mendasarkan dahi-dalil dan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat;

Majelis Hakim telah memanggil pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) atas dasar dalil dari gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa diatas tanah obyek sengketa yang digugat telah terjadi pemagaran yang dilakukan oleh PT. Angkasa Pura II (Persero), untuk dimintai keterangannya mengenai pemagaran tersebut;

Terhadap pemanggilan yang dilakukan oleh Majelis Hakim tersebut, telah hadir di Persidangan pada tanggal 9 November 2016

pihak dan PT. Angkasa Pura II (Persero) yang diwakili oleh kuasanya yang bernama Harra Perkasa, S.H., dan memberikan keterangan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda atas nama Totong Hartono telah beralih haknya ke PT. Angkasa Pura II (Persero) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/49-BND/XII/2002, antara Nur Rochmat selaku kuasa dari Totong Hartono dengan Sukoadi selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah PT. Angkasa Pura II, sehingga atas dasar tersebut PT. Angkasa Pura II (Persero) mengajukan Permohonan sebagai pihak yang terkait dan Majelis Hakim setelah mempertimbangkan dan mendengar keterangan I tanggapan dan Para Pihak dipersidangan, kemudian menetapkan PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai pihak Tergugat II Intervensi melalui Putusan Sela Nomor 31 /G/2016/PTUN-SRG, yang dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 14 November 2016;

Terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan jawaban tertanggal 21 November 2016, dan di dalam jawabannya selain menjawab pokok sengketanya juga telah mengajukan eksepsi;

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji dipersidangan sebagaimana tersurat dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang selengkapnya tercatat dalam Berita Acara

Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan Putusan ini;

Oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi di dalam jawabannya atas gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

I. DALAM EKSEPSI:

Eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya terkait dengan Kompetensi Absolut;

Eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya terkait dengan:

- (1) Kompetensi absolut;
- (2) Tenggang waktu gugatan;
- (3) Gugatan Penggugat tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut adalah eksepsi yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berkaitan dengan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan

Tata Usaha Negara dinyatakan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, a karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, sedangkan tentang eksepsi lain dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan hanya dapat diputus bersama pokok sengketa, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan mendahulukan pertimbangan mengenai eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan, sebelum lebih lanjut mempertimbangkan eksepsi lain mengenai tenggang waktu gugatan dan gugatan Penggugat tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

Terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut;

Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 mengenai Obyek gugatan bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikanya dipertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut:

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan, Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, sedangkan sebagaimana di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan, Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Rumusan pasal tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara akibat dikeluarkan keputusan tata usaha negara;

Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang

dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Selanjutnya akan dipertimbangkan apakah unsur-unsur tersebut telah terpenuhi dalam Obyek Gugatan Penggugat sehingga Obyek Gugatan dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara;

- **Penetapan tertulis**, bahwa berdasarkan bukti T.1 = T II Int-i berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor: 4342 tanggal 14 September 1995, seluas 13.100 m² atas nama Totong Hartono yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang telah nyata merupakan suatu penetapan tertulis tidak diterbitkan dalam bentuk lisan;
- **Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara**, bahwa obyek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kota Tangerang, yang mana Kepala Kantor Pertanahan kota Tangerang adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, oleh karena kriteria untuk menentukan Badan atau Pejabat tata usaha negara dapat dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara adalah kriteria yang bersifat fungsional yakni apa saja dan siapa saja yang menyelenggarakan urusan pemerintahan,

Tergugat pada saat menerbitkan obyek sengketa pada hakekatnya adalah melaksanakan urusan pemerintahan yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat publik, sehingga unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara telah pula terpenuhi;

- **Berisi tindakan hukum tata usaha negara**, bahwa tindakan hukum tata usaha negara adalah tindakan sepihak dari badan atau pejabat tata usaha negara berdasarkan hukum publik yang menciptakan, menimbulkan, menentukan, mengikatnya, menghapuskan suatu hubungan hukum tata usaha negara, hubungan hukum antara Tergugat dengan permohonan penerbitan Sertipikat obyek sengketa oleh Totong Hartono merupakan hubungan hukum tata usaha negara, karena tindakan Tergugat menerbitkan keputusan tata usaha negara obyek sengketa telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi yang namanya tercantum dalam keputusan obyek sengketa *a quo*, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa dapat diartikan melaksanakan tindakan hukum tata usaha negara, dengan demikian unsur berisi tindakan hukum tata usaha negara telah terpenuhi;
- **Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, tergugat dalam melaksanakan tugasnya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tanah,

diantaranya Peraturan pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, sehingga unsur berdasarkan peraturan perundang-undangan telah terpenuhi pula;

- **Bersifat konkret, individual dan final**, bersifat konkret artinya berwujud/tidak abstrak dan dapat ditentukan, yang mana keputusan obyek sengketa telah memenuhi sifat konkret karena berisi tindakan yang berwujud dan dapat ditentukan serta tidak abstrak. Individual, artinya tidak ditujukan untuk umum, yang mana obyek sengketa telah memenuhi sifat individual karena sudah tertentu pihak yang dituju yaitu Totong Hartono. Bersifat final artinya sudah definitif dan tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan maupun instansi lain. Dengan demikian unsur konkret, Individual dan final telah terpenuhi,
- **Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata**, selaras dengan sifat final telah menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang namanya dituju dalam obyek sengketa tersebut *in casu* Totong Hartono, oleh karena itu dengan terbitnya obyek sengketa tersebut telah menimbulkan akibat hukum yaitu atas tanah tersebut dalam obyek sengketa kepemilikannya adalah atas nama Totong Hartono, sehingga unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata telah pula terpenuhi;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat keputusan *a quo* telah memenuhi unsur-unsur sebagai keputusan tata usaha negara sebagaimana telah ditentukan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memiliki wewenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut. Sehingga terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 1 tidak diterima;

2. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu gugatan;

Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tenggang waktu yang dijadikan Penggugat untuk mengajukan Gugatan sangat sumir dan tidak mendasar, dikarenakan telah terbitnya obyek sengketa tanggal 21 September 1995, menurut Tergugat II Intervensi bahwa pihak Penggugat baru mengetahui obyek sengketa ketika adanya mediasi atas undangan dari Kelurahan Benda pada tanggal 26 Mei 2016 sangat diragukan dan selama ini Penggugat tidak pernah melakukan bantahan kepada saudara Totong Hartono dan Penggugat telah lewat waktu untuk mengajukan Gugatan karena telah lewat 5 tahun sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (2)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi yang mendalilkan bahwa gugatan diajukan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, bahkan telah lewat waktu 5 (lima) tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut:

Ayat (2) : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.;

Benar surat Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa diterbitkan pada tanggal 21 September 1995, yang apabila dihubungkan dengan tanggal pengajuan gugatan tanggal 10 Agustus 2016, maka terkesan gugatan *a quo* diajukan telah lewat waktu (daluarsa) namun, demikian menurut hemat Majelis Hakim perhitungan waktu berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang

Nomor 5 tahun 1986 berlaku bagi orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh keputusan obyek sengketa, sedangkan bagi pihak ketiga yang berkepentingan, perhitungan 90 (sembilan puluh) hari didasarkan pada yurisprudensi Nomor; 270K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 yang pada pokoknya menentukan bahwa kepada pihak ketiga yang berkepentingan waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak ia mengetahui secara resmi Keputusan objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan;

Kendati obyek sengketa telah terbit pada tanggal 21 September 1995 akan tetapi berdasarkan pengakuan Penggugat bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasakan kepentingannya dirugikan pada tanggal 26 Mei 2016, yaitu pada saat Penggugat diundang mengikuti mediasi yang diadakan oleh pihak Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang yang dihadiri oleh perwakilan dari pihak PT. Angkasa Pura II (Persero) (*vide* bukti P.4 dan P.5), maka berdasarkan fakta hukum tersebut majelis berpendapat gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Yurisprudensi Nomor 270 KITUN/2001;

Selain ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara, ketentuan mengenai tenggang waktu juga diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur

bahwa terhadap suatu sertipikat yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, apabila ada pihak lain yang keberatan atas penerbitannya, tenggang waktu keberatan adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat;

Dalam sengketa *a quo*, obyek sengketa diterbitkan tahun 1995, sehingga Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat telah lewat waktu untuk mengajukan gugatan;

Terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dikategorikan sebagai *Lex Inferior*, sedangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara dikategorikan sebagai *Lex Superior*. Berdasarkan doktrin hukum yang berlaku di Indonesia, berkaitan dengan ketentuan *lex superior derogat legi inferior*, maka ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara mengesampingkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terhadap perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan haruslah didasarkan pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara dan Yurisprudensi Nomor 270 K/TUN/2001 bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh suatu obyek sengketa, sebagaimana pertimbangan hukum di atas;

Berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu haruslah dinyatakan ditolak;

3. Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libels*);

Mengenai eksepsi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), berdasarkan ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menerangkan sebagai berikut:

1. *Gugatan harus memuat:*
 - a. *Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau Kuasanya.*
 - b. *Nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat.*
 - c. *Dasar Gugatan dan dalam hal mana yang diminta untuk diputuskan Pengadilan.*
2. *Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai Surat Kuasa yang sah.*
3. *Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat.*

Berdasarkan ketentuan tersebut apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat maka Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang

Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 baik yang berkaitan dengan subjek gugatan, objek gugatan, posita gugatan, dan petitum gugatan dengan demikian maka gugatan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur, yaitu Penggugat telah mengajukan gugatan dengan objek gugatan yang jelas, dengan permohonan agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan objek sengketa karena mengandung cacat hukum baik dari segi prosedur maupun dari segi substansi oleh karenanya, beralasan hukum eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libels*) haruslah dinyatakan ditolak;

Berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi-eksepsi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya dan Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan dalam Pokok Sengketa;

DALAM POKOK SENGKETA

Maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam tentang duduknya perkara di atas;

Selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan dalam sengketa ini sebagai berikut;

Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam perkara ini dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor 4342, tanggal 14 September 1995, seluas 13100 m² atas nama Totong Hartono, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (*vide* Bukti T-1 = T. II Int-1);

Dari dalil Gugatan Penggugat yang menjadi inti permasalahan sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Penggugat adalah pemilik tanah adat Persil Nomor: 32.29, Kohir Girik C Nomor 595 seluas kurang lebih 2.290 m², yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JP/BTC/1990, tanggal 24 Maret 1990 di PPAT Camat Kecamatan Batuaceper dengan batas-batas sebelah utara: Saenan, sebelah timur: Tan kiong, sebelah selatan: Tan Kiong, sebelah barat: Maryati, S;
2. Objek sengketa tersebut berasal dari konversi bekas tanah adat Persil Nomor : 32.29, Girik Nomor C. 594 luas kurang lebih 5.135 m² atas nama Bunyamin yang haknya telah dialihkan kepada Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 270/IV/JP/BTC/1991 tanggal 26 April 1991 dengan batas-batas sebelah utara: Kiong/Yamin, sebelah timur: Kamang, sebelah selatan: Daman, sebelah barat: Bandara;

3. Luas tanah dan batas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 183/Benda atas nama Totong Hartono yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JB/BTC/1991 tanggal 26 April 1991, jauh berbeda dengan luas dan batas tanah yang menjadi sumber asalnya;
4. Tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 183/Benda tanggal 21 September 1995 seluas 13.100 m² atas nama Totong Hartono merupakan tindakan yang cacat hukum dan cacat administrasi karena sebagian tanahnya berada di atas tanah Persil Nomor: 32.29, Kohir C. Nomor : 595 luas kurang lebih 2.290 m² milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 295/III/JB/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990;
5. Penggugat secara terus menerus menguasai fisik tanah miliknya tersebut, sehingga Penggugat melakukan perlawanan ketika mengetahui ada proyek pemagaran yang dilakukan oleh pihak PT. Angkasa Pura diatas tanah milik Penggugat;
6. Atas hal tersebut Penggugat menilai Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah serta asas-asas umum pemenntahan yang baik khususnya asas Kepastian Hukum dan asas Profesionalisme;

Terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, baik Tergugat dengan jawabannya tertanggal 21 September 2016 maupun Tergugat II

Intervensi dengan jawabannya tertanggal 21 November 2016 yang pada pokoknya membantah atau menolak dalil-dalil gugatan Penggugat karena menurut Tergugat bahwa telah menerbitkan objek sengketa tersebut sudah menempuh tata cara yang benar sesuai dengan mekanisme dan prosedur sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor: 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor: 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah;

Untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda P-I sampai dengan P-22:

Untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-2;

Untuk memperkuat dalil-dalilnya Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T. II. Int-1 sampai dengan T. II. Int-9;

Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 25 November 2016;

Dari dalil-dalil gugatan Penggugat, dalil-dalil jawaban Tergugat dan dalil-dalil jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, maka permasalahan hukum yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik, atau sebaliknya;

Untuk menjawab permasalahan hukum dalam sengketa ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan formal prosedural dan substansi materiil terbitnya obyek sengketa *a quo*;

Berdasarkan proses pemeriksaan di persidangan terungkap fakta hukum-fakta hukum sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 25 November 2016 maka terungkap fakta bahwa bidang tanah objek sengketa tersebut berada di atas tanah Eka Juniasih Badriati (Penggugat) sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli Nomor 295/III/JB/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990 seluas 2290 m² (*vide* Bukti P-6), fakta ini bersesuaian dengan Bukti P-17 hasil plotting (bidang gambar) yang dibuat oleh Tergugat;
2. Hubungan hukum antara Penggugat (Eka Juniasih Badriati) dengan bidang tanah objek sengketa adalah karena Eka Juniasih

Badriati telah melakukan perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Kepala Wilayah Kecamatan Batuceper antara Lim Kim Bun dengan Eka Juniasih Badriati pada tanggal 24 Maret 1990 (Bukti P-6);

3. Lim Kim Bun dasar alas haknya atas tanah di atas bidang tanah objek sengketa adalah Persil Nomor 32.29, Kohir Girik C, Nomor : 595 seluas 2.290 m² (Bukti P.8A, P.8B);
4. Dalam Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 tanggal 26 April 1991, antara Bunyamin dengan T.Hartono yang aslinya tersimpan di Camat Batuceper menerangkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat dari Persil Nomor 32.29 Blok Jatibaru, Kohir Nomor 594 seluas 5.135 m² (lima ribu seratus tiga puluh lima) dengan batas-batas sebelah Utara milik Kiong /Yamin, sebelah Timur milik Kamang, sebelah Selatan milik Daman dan sebelah Barat milik Bandara (*vide* bukti P.2);
5. Di dalam Warkah Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 183/Benda atas nama pemohon Totong Hartono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 tanggal 26 April 1991, antara Bunyamin dengan T.Hartono menerangkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah milik adat dari Persil Nomor 32.29 Blok Jatibaru, Kohir Nomor 594 seluas 15.135 m² (lima belas ribu seratus tiga puluh lima) dengan batas-batas : sebelah Utara milik Kiong/Yamin, sebelah Timur milik Kamang, sebelah

Selatan milik Daman dan sebelah Barat milik Bandara (*vide* bukti T.2);

6. Dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Bunyamin (Bukti P.21), menerangkan bahwa tanah bekas milik adat Persil Nomor : 32.29 terletak di Desa Benda, Kecamatan Batuceper seluas 5.135 m²;
7. Bukti P.21 yaitu Surat Pernyataan yang dibuat Bunyamin yang menyatakan dengan sebenarnya bahwa tanah yang terletak di Desa Benda Kecamatan Batuceper, tercatat dalam Girik Nomor C 594 Persil Nomor : 32.29 luas 5.135 m² dengan batas-batas yaitu sebelah Utara tanah milik Kiong/Yamin, sebelah Timur tanah milik Kamang, sebelah Selatan tanah milik Daman dan sebelah Barat tanah milik Bandara;
8. Bukti P-21 sebagaimana dimaksud di atas bertolak belakang dengan lampiran Bukti T-2 yang menerangkan bahwa luas tanah yang ada di dalam Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/JP/BTC/1991 seluas 15.135 m²;
9. Sebagaimana keterangan saksi Bambang Cartoyo di Persidangan yang memberikan keterangan bahwa Akta Jual Beli Nomor 270/IV/JP/BTC/1991 tanggal 26 April 1991 sebagaimana yang dimaksud dalam Bukti P-2 adalah sesuai dengan asli yang ada di Kantor Kecamatan Batuceper dan luasan tanahnya adalah 5.135 m² (lima ribu seratus tiga puluh lima), dan di Kecamatan Batuceper tidak pernah membuat Akta Jual Beli Nomor

270/IV/ JB/BTC/1991 tanggal 26 April 1991 dengan luasan tanah 15.135 m² (lima belas ribu seratus tiga puluh lima);

Berkaitan dengan kaidah-kaidah hukum di atas, maka Majelis Hakim akan melakukan penilaian terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap selama proses persidangan sebagai berikut:

1. Sertipikat objek sengketa *in litis* terbit di atas tanah Eka Juniasih Badriati yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 295/III/ JB/BTC/1990 antara Lim Kim Bun dengan Eka Juniasih Badriati (Bukti P-7);
2. Terhadap Akta Jual Beli Nomor 270/IV/ JB/BTC/1991 yang terdapat di dalam warkah sertipikat Nomor : 183/Benda sebagaimana dimaksud Bukti T-2, terdapat perbedaan luas tanah dengan Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/ JB/BTC/1991 yang berada di Kantor Camat Batuceper (Bukti P-2);
3. Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/ JB/BTC/1991 yang terdapat di dalam warkah sertipikat Nomor : 183/Benda luas tanahnya 15.135 m² (lima belas ribu seratus tiga puluh lima), sedangkan Akta Jual Beli Nomor 270/IV/ JB/BTC/1991 yang berada di Kantor Camat Batuceper luasnya 5.135 m² (lima ribu seratus tiga puluh lima);
4. Akta Jual Beli Nomor : 270/IV/ JB/BTC/1991 yang berada di Kantor Camat Batuceper seluas 5.135 m² (lima ribu seratus tiga puluh lima) (Bukti P-2) diperkuat dengan surat pernyataan dari Bunyamin yang menyatakan luas tanahnya seluas 5.135 m² (lima

ribu seratus tiga puluh lima) dengan batas-batas yaitu sebelah Utara tanah milik Kiongi Yamin, sebelah Timur tanah milik Kamang, sebelah Selatan tanah milik Daman dan sebelah Barat tanah milik Bandara;

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menentukan bahwa Akta PPAT dibuat dalam bentuk asli dalam 2 (dua) lembar yaitu lembar pertama sebanyak 1 (satu) rangkap disimpan oleh PPAT yang bersangkutan;

Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Menentukan bahwa sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya;

Berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* adalah mengandung cacat hukum karena telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemenintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan juga terbukti melanggar Azas Kecermatan, Azas Ketelitian, dan Azas Kepastian Hukum dalam Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan oleh karenanya obyek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal;

Oleh karena Obyek Sengketa dinyatakan batal, maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa *a quo*;

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka dengan demikian gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;

Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam Putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, kewajiban tersebut dapat berupa pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru, hal mana sejalan dengan tugas dan kewenangan Pengadilan yang bukan hanya memeriksa dan memutus, tetapi juga untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 98 ayat (8), dan ayat (9) huruf b Jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Oleh karena terbukti cacat hukumnya Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini, hanya sepanjang tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa sebagian luasan tanahnya berada di atas tanah milik Penggugat (Akta Jual Beli Nomor : 295/III/JB/BTC/1990 tanggal 24 Maret 1990 seluas 2.290 m²), maka Pengadilan berpendapat dengan merujuk ketentuan tersebut di atas

dan rasa keadilan, maka beralasan hukum memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat), untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik atas nama Totong Hartono, yang terletak di Desa Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten, dengan mengurangi luasan tanah milik Penggugat seluas 2.290 m² sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang kalah sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar yang ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Terhadap bukti-bukti para pihak yang tidak dipertimbangkan, walaupun sah sebagai alat bukti akan tetapi tidak perlu dipertimbangkan secara khusus karena tidak ada relevansinya dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang Undang Nomor 9 tahun 2004 sebagai perubahan atas Undang undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 sebagai perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

3.3.3 Amar Putusan

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat) yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor: 4342 tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m² atas nama Totong Hartono;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 183/Benda tanggal 21 September 1995, Gambar Situasi Nomor: 4342 tanggal 14 September 1995, luas 13.100 m² atas nama Totong Hartono;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menerbitkan kembali Sertipikat Hak Milik atas nama Totong Hartono yang terletak di Desa

Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, setelah luasannya dikurangi sesuai tanah milik Penggugat (2.290 m²) sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.715.000,- (dua juta tujuh ratus lima belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

3.4. Putusan Nomor 69/G/2013/Ptun-Bdg

3.4.1. Duduk Perkara

Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 02 Juli 2013 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register Perkara Nomor 69/G/2013/Ptun-Bdg, tanggal 02 Juli 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 20 Agustus 2013 yang telah mengajukan gugatan yang pokok gugatannya sebagai berikut;

Yang menjadi obyek sengketa adalah adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor : 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/ Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat.;

Sesuai dengan ketentuan Pasal I angka (9) Undang-undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bersifat Konkret, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bersifat Konkrit, artinya tidak abstrak, obyek sengketa adalah adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Serfikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat.;

Bersifat *Individual* yaitu kepada TONNY KUSNADI sebagai Penggugat.;

Bersifat Final, artinya dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan alas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada

Penggugat. Hal mana, jelas-jelas dan nyata telah menimbulkan suatu kerugian materil dan imateril terhadap Penggugat, oleh karena Penggugat telah kehilangan kesempatan dan kepercayaan untuk mendapatkan sesuatu hak pemisahan hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng/Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap ; Adapun hal-hal yang menjadi dasar diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat telah memiliki sebidang tanah seluas 12.716 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama TONNY KUSNANDI, yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi
2. Bahwa, nyata-nyata secara hukum, Penggugat yang telah memiliki dasar bukti kepemilikan hak atas tanah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941 /Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1 995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi. Hal mana, bahwa fungsi utama dan terutama dan adanya sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat (vide. pasal

19 ayat 2 huruf c UUPA). Oleh karenanya, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat tersebut, serta selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misalnya luasnya, batas-batasnya, ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah dirnaksud. Dan, apabila dikemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan / penguasaan alas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar. Begitupun, apabila dikaitkan dengan adanya ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, apabila sertifikat tersebut telah masuk pada usia 5 (lima) tahun dan tidak ada salah satu pihak menggugat, maka sertifikat tersebut dianggap tidak bermasalah dan akan berlaku permanen;

3. Bahwa, Penggugat selanjutnya berniat menjual sebagian tanah hak miliknya, seluas 150 m² kepada pihak lain, dan keseluruhan bidang tanah seluas 12.716 M², berdasarkan perjanjian jual beli atas dasar pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa ujung Genteng Kecamatan Ciracap, tercatat dan tertulis atas nama TONNY KUSNADI. Hal mana, Penggugat sebagai pihak

penjual dengan pihak pembeli telah terjadi kesepakatan mengenai harga dan pengurusan surat-surat atas sebagian tanahnya tersebut untuk dapat mengalihkan sebagian hak atas tanah dan kepemilikan Penggugat sebagai penjual kepada pihak Pembeli;

4. Bahwa, Penggugat sebagai warga negara Indonesia yang baik dan taat terhadap ketentuan dan peraturan hukum, yang berlaku, dan juga selanjutnya sebagai bagian dari masyarakat pencari keadilan, sangat memahami dan menyadari bahwa, apabila sebidang tanah akan dilaksanakan pemisahan/pemecahan alas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang telah diterbitkan, berdasarkan prosedur dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, dalam, kaitan ini adalah Hukum Pertanahan. Maka, harus terlebih dahulu dimohonkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) kepada Kantor Pertanahan setempat, yang mana dalam hal ini pada perkara *a quo*, Kantor Pertanahan setempat yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat telah menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Nornor. 153/111/2011, tertanggal 08 September 2011, atas sebidang tanah yang terletak di Blok Kalapa Condong, Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), Hak Milik No. 2941 (sis), Gambar Situasi 1282/1995, dengan luas 12.716 M²;

5. Bahwa, berdasarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Nomor. 153/111/2011, tertanggal 08 September 2011 tersebut, telah menjelaskan status kepemilikan terakhir, dan sekaligus menyatakan bahwa atas sebidang tanah tersebut tidak ada catatan terdapat sengketa dengan pihak lain, termasuk dengan Komandan Pangkalan TNI Lanud Atang Sanjaya. Dengan kala lain, atas sebidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat untuk dimohonkan pemisahan/pemecahan pemisahan alas Sertifikat Hak Milik tersebut di atas, dapat dinyatakan telah berstatus *Clear and Clean*
6. Bahwa, atas dasar hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat telah mengajukan permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa pemisahan atas Sertifikat Hak Milik /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 150 M², dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M², yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi. Hal mana, Penggugat telah melengkapi semua persyaratan yang telah diberikan oleh petugas loket, dan permohonan pemisahan/pemecahan tersebut oleh petugas dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah dianggap lengkap. Selanjutnya, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah menerima dokumen permohonan dan segala persyaratannya, dengan

memberikan Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013. Begitupun, Penggugat telah rnelampirkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah No. 2941/Desa Ujung Genleng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Permohonan dan Folocopy KTP/Identitas Pemohon, berikut telah pula menyetorkan sejumlah biaya untuk memenuhi proses permohonan pemecahan atas Serlifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut;

7. Bahwa, kemudian ternyata atas adanya permohonan pemisahan/ pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut dan Penggugat melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat, pada kenyataannya atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha sebagai Tergugat selanjutnya memberikan Jawaban berupa diterbitkannya Surat Keputusan No. 322/32.02.300N/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/ Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat ;
8. Bahwa, adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tala Usaha Nomor. 322/32.02.300N/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Serlifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat, selanjutnya telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 29 Mei 2013, pada saat Penggugat menanyakan sejauh mana penyelesaian proses permohonan pemecahan atas Sertifikal Hak Milik Atas Tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi.;

9. Bahwa, yang dijadikan sebagai dasar alasan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat, dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat tersebut, oleh karena Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukaburni sebagai Tergugat, belum menerima tembusan balasan Surat Bupati Sukabumi Nornor. 590/1007-Tanah, tertanggal 22 April 2013, yang ditandatangani oleh SUKMAWIJAYA sebagai Bupati Sukabumi, yang ditujukan kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara Republik Indonesia,

Perihal Penyelesaian Permasalahan Tanah di Blok Kalapa Condong Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi. Hal mana, menurut Bupati (SUKMAWIJAYA) Kabupaten Sukabumi, bahwa atas sebidang tanah Hak Milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng I Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), yang dimohonkan pemecahan/pemisahan seluas 150 M², dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M², yang terletak di Blok Kalapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, adalah termasuk ke dalam Inventarisasi Kekayaan Negara (IKN) Nomor. Register. 5503013, sebagai Asset Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara Atang Sanjaya;

10. Bahwa, adanya tindakan Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat, adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (Vide. Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nornor. 9 Tahun 2004), sehingga

jas-jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat, serta kehilangan hak dan kesempatan bagi Penggugat sebagai Pemilik Hak Atas Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, untuk mengalihkan sebagian hak atas tanahnya berdasarkan jual beli, juga telah menimbulkan kerugian yang besar atas kehilangan kepercayaan dari pihak Pembeli kepada Penggugat sebagai pihak Penjual;

11. Bahwa, begitupun atas keberadaan Surat Bupati Sukabumi Nomor. 590/1007-Tanah, tertanggal 22 April 2013, yang ditandatangani oleh SUKMAWIJAYA sebagai Bupati Sukabumi, dan ditujukan kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara Republik Indonesia, yang dijadikan sebagai alasan adanya pembatalan/pengembalian berkas permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat tersebut, pada prinsipnya sangat bersebrangan serta bertentangan dengan maksud dan keberadaan atas sebidang tanah milik Penggugat, dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat. Dimana, seolah-olah untuk adanya permohonan

pemecahan/pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat tersebut, diharuskan adanya ijin dari TNI Angkatan Udara;

12. Bahwa, dengan demikian adanya tindakan penerbitan Surat Keputusan No. 322/32.02.300N/2013, tertanggal 29 Mei 2013, oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi tersebut, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sangat berdasar secara hukum, bahwa keberadaan Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat tersebut harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan tidak berlaku. Dan, selanjutnya memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi untuk memproses permohonan pemisahan/pemecahan hak atas sebidang tanah seluas 150 M² dari bagian sebidang hak atas sebidang tanah seluas 12.716 M², berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap,

atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;

Penggugat telah mendaftarkan Gugatan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang (Vide. Pasal 55 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha negara), dan selanjutnya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, dalam daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat, maka permohonan pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini, telah sesuai dengan prosedur formal serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

Berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, didasarkan kepada asas kepatutan dan asas-asas umum penyelenggaraan pemerintahan yang baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka kami Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung c.q. para Majelis Hakim Tata Usaha Negara Bandung yang terhormat

untuk memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI),

seluas 150 M2, dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 153/111/2011, tertanggal 08 September 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, sebagaimana dokumen berkas permohonan dan Penggugat, sesuai dengan Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

“Mohon putusan yang seadil-adilnya “(*Ex aequo et bono*);

Tergugat atas Gugatan Penggugat tersebut telah menyerahkan Jawaban tertanggal 5 September 2013 yang isinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat ;
2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan dan penguasaan hak atas suatu bidang tanah (hak kebendaan)/keperdataan, melalui proses administrasi Pertanahan (Permohonan Pemisahan/Splitzing) sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Peradilan Umum, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dan Peradilan Umum :

Bahwa dikarenakan pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada prinsipnya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah dengan demikian permasalahan *a quo* adalah murni merupakan masalah kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jis. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan dan Peradilan Umum, oleh karena gugatan *a quo* yang diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara *absolute*, sehingga gugatan *a quo* patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (nietonvankelijk verklaard) ;

3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa gugatan penggugat pada gugatannya adalah kurang pihak yaitu tidak melibatkan pihak TNI Angkatan Udara. Hal ini sebagaimana sudah dijelaskan dalam Surat Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 322/32.02.300/v/2013 perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan alas Sertipikat Hak Milik No2941/Gunung batu (sisa) sekarang Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi, yang ditujukan pada Kepala Stat TNI Angkatan Udara Republik Indonesia, yang pada intinya antara lain menjelaskan sampai saat ini terdapat permasalahan pertanahan (mengenai Kepemilikan/Hak Keperdataan) di blok Kalapacondong Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85 Hektar antara pihak TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor dengan masyarakat dikarenakan tanah tersebut termasuk Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan nomor Register 50503013 sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ;

Sehingga menurut pertimbangan Tergugat sangat diperlukan kehadiran pihak lain yang berkepentingan terhadap permasalahan tanah tersebut yaitu Panglima TNI Cq. Kepala Stat TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor karena secara administrative dan penggunaan tanah tersebut di bawah kewenangan pihak dimaksud. ;

Dan atau Kementerian Pertanahan Republik Indonesia dan atau Kementerian Keuangan Republik Indonesia ;

Sehingga sudah selayaknya dan pantas dalam rangka penyelesaian permasalahan supaya menjadi lebih jelas dan terang

kepada para pihak tersebut di atas diberitahukan dan dipanggil melalui Majelis Hakim Cq Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Bandung sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009.;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok sengketanya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok sengketanya. ;
2. Bahwa berdasarkan data pada buku tanah
 - a. Hak Milik No.2941/Gunungbatu terbit tanggal 24-11-1995 tercatat atas nama TONNY KUSNANDI BERDASARKAN Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa barat tanggal 9 Oktober 1995 Nomor : 1335/HM/KWBPN/1995 Nomor Urut 1 yang berasal dari tanah Negara, Gamban Situasi tanggal 04-05-1995 No.1282/1995 seluas 20.000 M2 terletak di Blok Kalapa Condong Desa Gunungbatu Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi

b. Bahwa pada tanggal 21-02-2000 diterbitkan Sertipikat sebagian karena pemisahan menjadi

- Setipikat Hak Milik No.3245 Surat Ukur No. 65/2000 seluas 335 M²
- Sertipikat Hak Milik No.3246 Surat Ukur No.66/2000 seluas 315 M²
- Sertipikat Hak Milik No.3247 Surat Ukur No.67/2000 seluas 315 M²

Sehingga sisa luas sertipikat menjadi 19.035 M²

c. Bahwa pada tanggal 28-08-2000 diterbitkan Sertipikat sebagian karena pemisahan yaitu Sertipikat Hak Milik No.3373 Surat Ukur No.195/2002 seluas 4.779 M atas nama Bambang Gunadi Purba berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 01-08-2002 No.88/2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Vita Vitriana,SH. Selaku PPAT wilayah Kabupaten Sukabumi, sehingga sisa luas Sertipikat menjadi 14.256 M²;

d. Bahwa pada tanggal 30-10-2002 diterbitkan Sertipikat sebagian karena pemisahan yaitu Sertipikat Hak Milik No.3377 Surat Ukur No. 104/2002 seluas 1.540 M² atas nama Ny.Tjoa Mey Slu (Rina) berdasarkan akta Jual Beli tanggal 01-08-2002 No.87/2002 yang dibuat oleh dan dihadapan Vita Vitriana,SH. Selaku PPAT Wilayah

Kabupaten Sukabumi, sehingga sisa luas sertipikat menjadi 12.716 M2.;

- e. Kemudian pada tanggal 08-09-2011 diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.153/111/2011 yang dimohon oleh Mauridson Hutagalung.SH. selaku Kuasa dan Tonny Kusnandi.
3. Bahwa terhadap tindak lanjut permohonan pemisahan haksplitzing yang dimohon oleh Tonny Kusnandi oleh Tergugat telah ditindaklanjuti sebagaimana mestinya sesuai Peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada prinsip kehati-hatian, kecermatan dalam pelaksanaan tugasnya sebagai Instansi Publik di bidang Pertanahan ditandai dengan telah diterbitkannya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 322/32.02.300/V/2013 tanggal 29-05-2013 perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertipikat Hak Milik No.2941/Gunungbatu (sisa) sekarang Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap;

Dimana dalam perkembangannya dapat diketahui bahwa di atas tanah tersebut telah terdapat Hak Keperdataan pihak lain yang mana diklaim oleh TNI Angkatan Udara sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat dan akhirnya Surat Kepala Kantor Pertanaha Kabupaten Sukabumi Nomor 322/32.02.300/V/2013 tanggal 29-05-2013 perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas

Permohonan Pemisahan atas Sertipikat Hak Milk No.2941/Gunungbatu (sisa) sekarang Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap, dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat

4. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Surat Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor :322/32.300/V/2013 tanggal 29-05-2013 perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertipikat atas Sertipikat Hak Milik No.2941/Gunungbatu (sisa) sekarang Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap berdasarkan adanya Surat bupati Sukabumi Nomor :590/1007-Tanah tanggal 22 April 2013 perihal Penyelesaian Permasalahan Tanah di Blok Kalapacondong Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85 Hektar antara Pihak TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor dengan masyarakat dikarenakan tanah tersebut termasuk Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register 50503013 sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara :
5. Bahwa tindakan administrative Tergugat dalam hal tersebut adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta dalam rangka memenuhi dan menerapkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang

Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*) sehingga Tergugat Tidak menggunakan wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang (*detournement de pouvoir*) dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Tanpa wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat (*willekeui*) dan Tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b

Tindakan administratif Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor 322/32.02.300/V/2013 tanggal 29-05-2013 adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Penggugat menyatakan Tergugat melakukan dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik dan memohonkan obyek sengketa untuk dinyatakan batal dan tidak sah. ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas tindakan administrative Tergugat telah sesuai dengan tata cara dan prosedur serta memenuhi persyaratan sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur datur

dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintahan No.10 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintahan No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Berkenaan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dengan Agama, Pengetahuan, Keyakinan, dan Hati Nuraninya, berkenaan memutuskan sebagai berikut;

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Dalam sengketa ini pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 69/G/2013/PTUN-BDG, tanggal 24 September 2013 yang mendudukan Menteri Pertahanan Republik Indonesia sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan Komandan Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sendjaja sebagai Tergugat II Intervensi-2 ;

Atas gugatan Penggugat Tergugat II Intervensi-1, menyerahkan Jawaban tertanggal 9 Oktober 2013 yang isinya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi-1 sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi-1 ;
2. Bahwa tanah yang terletak di Desa Ujung Gentang/Kec. Ciracap Kab. Sukabumi seluas 85.260 Ha dalam penguasaan sejak Tahun 1950 dan dimiliki oleh TNI AU berdasarkan :
 - a. Surat Keputusan Angkatan Perang No.023/P/KSAP/tanggal 25 Mei 1950.;
 - b. Peta Situasi Khusus Nomor 17 tahun 1986 di Desa Ujung Genteng/ Kec.Ciracap Kab.Sukabumi yang diterbitkan oleh Dirjen Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 14 Desember 1986 ;
 - c. Inventaris Kekayaan Negara (IKN) atas nama Kemhan Cq. TNI AU No.Registrasi 50503013 ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi-I adalah Pengguna Barang atas Barang Milik Negara (BMN) di lingkungan Kemhan TNI termasuk tanah dan bangunan
 - a. Dalam Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara :

Pasal 42 ayat (2), “Menteri/Pimpinan Lembaga adalah Pengguna Barang bagi Kementerian Negara/Lembaga yang dipimpinnya” ;

Pasal 44 “Pengguga Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang Wajib mengelola dan menatausahakan barang milik Negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya” ; Pasal 45 ayat (1) “Barang milik Negara/daerah yang diperlukan bagi penyelenggaraan tugas pemerintah Negara/daerah tidak dapat dipindahtangankan”

b. Dalam Peraturan Pemerintah No.6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah antara lain :

1) Pasal 6 ayat (1) dan (2) huruf a :

- Ayat (1) : “Menteri/pimpinan lembaga selaku pimpinan kementerian Negara/lembaga adalah pengguna barang milik Negara” ;
- Ayat (2) huruf a: “Pengguna barang milik Negara berwenang dan bertanggungjawab menetapkan kuasa pengguna barang dan menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan barang milik Negara ;

2) Pasal 32 ayat (2) : pengamanan barang milik Negara/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum ; (Penjelasan : Pengamanan

hukum antara lain meliputi kegiatan melengkapi bukti status kepemilikan) ;

- 3) Pasal 33 ayat (1): aBarang milik Negara/daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan :

(Penjelasan : yang dimaksud dengan disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan adalah penerbitan sertipikat hak atas tanah milik pemerintah pusat langsung atas nama Pemerintah Republik Indonesia dan penerbitan sertipikat hak atas tanah milik pemerintah daerah langsung atas nama pemerintah propinsi/kabupaten/kota ; Selanjutnya pengelola barang untuk tanah milik pemerintah pusat, dan Gubernur/Bupati/Walikota untuk tanah milik pemerintah daerah, akan menerbitkan surat penetapan status penggunaan tanah kepada masing-masing pengguna barang/kuasa pengguna barang sebagai dasar penggunaan tanah tersebut. Hak atas tanah yang dapat diterbitkan berupa hak yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku) ;

- 4) Pasal 83 ayat (3) “Barang milik Negara/daerah berupa tanah dan/ atau bangunan yang telah ada sebelum

berlakunya Peraturan Pemerintah ini wajib dilakukan inventarisasi dan diselesaikan dokumen kepemilikannya ;

- c. Peraturan Menteri Keuangan Nomor :96/PMK.06/2007 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtangan BMN. ; Pasal 3 ayat (3) Menteri/pimpinan lembaga merupakan Pengguna barang yang dalam menjalankan kewenangan dan tanggungjawabnya secara fungsional dilaksanakan oleh Sekjen para Kementerian Negara”;
 - d. Permenhan No.29 Tahun 2009 Tentang Tata Cara pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di lingkungan Dephan dan TNI ;
Pasal 4 angka 6 :“Kuasa Pengguna Barang adalah Panglima TNI dan Sekjen Dephan yang ditunjuk oleh Menteri sebagai Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Dephan dan TNI ;
4. Bahwa awal mula penguasaan dan kepemilikan tanah yang dikuasai TNI Angkatan Udara di blok Kalapancong Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85,825 Ha berasal dari Surat Keputusan Angkatan Perang No. 023/P/KSAP/tanggal 25 Mei 1050 angka 1 ditentukan bahwa:

“Lapangan-lapangan terbang serta bangunan-bangunan yang termasuk lapangan, dan alat-alat yang berada di lapangan-lapangan tersebut menjadi milik Angkatan Udara Republik Indonesia” ;

Bahwa Skep Kepala Staf Angkatan Perang tersebut sejalan/sesuai dengan Surat Edaran Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia tanggal 9 Mei 1950 No. H/20/5/7 yang menyatakan antara lain :

“Sebidang tanah diambil untuk keperluan mendirikan bangunan negeri (kantor, sekolah dsb). Bangunan tersebut telah didirikan, dan hingga kini masih dipakai untuk kepentingan negeri dalam hal ini pengembalian hak tak mungkin, karena kepentingari Negara” ;

5. Bahwa tanah yang terletak di Blok Kalapacondong, Desa Gunung Batu (sekarang Desa Ujung Genteng) Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas \pm 85,825 Ha telah dikuasai oleh pihak TNI Angkatan Udara sejak Tahun 1950 dan tidak ada keberatan dari pihak lain maka tanah tersebut telah menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara, selanjunya pihak Dephankam c.q TNI Angkatan Udara c.q Dan Lanud Atang Sendjaja mengajukan surat kepada Mendagri c.q Dirjen Agraria Nornor B/22-04/17/1/ Tum tanggal 22 Maret 1985 tentang permohonan pengukuran tanah

Stasiun Radar Ujung Genteng untuk kepentingan Pertahanan Udara

6. Pada tanggal 25 Maret 1985 Ditjen Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri menerbitkan Surat Perintah Nornor SP/40/III/1985 yang berisi Pelaksanaan Pekerjaan Pengukuran Tanah Stasiun radar Ujung Genteng di kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Propinsi Daerah Tingkat II Jawa Barat seluas \pm 200 Ha. Selanjutnya pada tanggal 26 Maret 1985 ditandatangani Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) antara Komando Daerah Udara V dengan Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Jenderal Agraria Nomor 358/TU/DPT/V/85 tentang Pengukuran dan Pernetaan Tanah Stasiun Radar TNI Angkatan Udara Ujung Genteng di Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi Provinsi Jawa Barat seluas \pm 200 Ha;
7. Berdasarkan surat perjanjian kerjasama tersebut diterbitkan Peta Situasi Khusus Nornor 17 Tahun 1986 di Desa Ujung Genteng/Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi oleh Dirjen Agraria Direktorat Pendaftaran Tanah tanggal 14 Desember 1986 ;
8. Peta situasi yang diterbitkan oleh Direktorat Pendaftaran Tanah Ditjen Agraria, tanah tersebut dimaksudkan dalam dattar Inventaris Kekayaan Negara (IKN) atas nama Kemhan Cq.TNI Angkatan Udara No.Registrasi 50503013. Dengan demikian kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Dephankam c.q TNI

Angkatan Udara c.q Dan Lanud Atang Sendjaja tidak bertentangan dengan hukum ;

9. Berdasarkan Peta Situasi Khusus Nomor 17 Tahun 1986 di desa Ujung Genteng/Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi tanah yang diakui oleh Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2941/Desa Ujung Genteng/Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap atas nama Tony Kusnandi seluas 12.716 M2 merupakan sebagian tanah yang di miliki oleh TNI Angkatan Udara ;
10. Dengan diterbitkannya Peta Situasi Khusus Nomor : 17 Tahun 1986 hal ini telah membuktikan bahwa tanah yang terletak di blok Kalapa Condong, Desa Ujung Genteng, kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi seluas \pm 85 Ha adalah milik dan dibawah penguasaan TNI Angkatan Udara. Berdasarkan uraian tersebut di TNI Angkatan Udara yang pertama kali mendaftarkan tanah tersebut dan apabila di dalam lokasi tanah tersebut diterbitkan sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, maka Sertipikat tersebut cacat hukum baik procedural maupun materi ;
11. Bahwa penerbitan Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No.322/32.02.300N/2013 tertanggal 29 Mei 2013, perihal pembatalan/pengembalian berkas permohonan pemisahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang

Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi karena Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah mengetahui dan memahami dasar penguasaan tanah tersebut oleh Kemhan c.q TNI Angkatan Udara ;

12. Bahwa penolakan pihak Tergugat atas Permohonan dan Penggugat didasarkan dengan kepentingan diatas tanah yang akan dilakukan pemisahan/pemecahan Sertipikat sudah masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara Kemhan c.q TNI Angkatan Udara dan masuk bagian penguasaan TNI Angkatan Udara sehingga ada hak keperdataan lain selain Penggugat
13. Bahwa Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala kantor Pertanahan, Kabupaten Sukabumi No.322/32.02.300N/2013 tertanggal 29 Mei 2013 tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 karena:
 - a. Tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
 - b. Telah menggunakan wewenangnya untuk menjalankan tugas dan fungsinya dalam rangka pelayanan publik di bidang pertanahan, dalam hal ini adanya 2 (dua) kepentingan yang

harus dilayani yaitu kepentingan Penggugat dan Kepentingan Tergugat Intervensi.;

- c. Mengingat ada 2 (dua) kepentingan yang harus dilayani yaitu kepentingan Penggugat dan Kepentingan Tergugat Intervensi maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi harus menghentikan permohonan Penggugat yang memohon dilakukannya pemisahan pemecahan sertipikat ;

Dengan demikian dalil-dalil Penggugat untuk memohon pembatalan dan mencabut surat yang menjadi obyek sengketa secara hukum patut untuk ditolak;

14. Bahwa prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No.322/32.02.30/V/2013 tertanggal 29 Mei 2013 sangat beralasan karena pada intinya terdapat permasalahan tanah blok Kalapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi seluas + 85 Ha antar pihak TNI Angkatan Udara Atng Sendjaja Bogor dengan Masyarakat, mengingat tanah tersebut terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register 50503013 sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan :

DALAM POKOK PERKARA:

- a. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- b. Menyatakan Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha Negara atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No.322/32.02.300/V/2013 tertanggal 29 Mei 2013 perihal pembatalan/pengembalian berkas permohonan pemisahan atas sertipikat Hak Milik Nomor 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi Sah dan tidak bertentangan dengan hukum
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Atas gugatan Penggugat Tergugat II Intervensi-2, menyerahkan Jawaban Pada persidangan rtanggal 8 Oktober 2013 yang Isinya sebagai berikut:

LATAR BELAKANG.

1. Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sendjaja sebaga pangkalan induk di bawah jajaran Koopsau I bertugas menyiapkan dan melaksanakan pembinaan dan pengoperasian seluruh satuan dalam jajarannya, pembinan potensi dirgantara

serta menyelenggarakan dukungan operasi bagi satuan lainnya. Salah satu pembinaan yang dilaksanakan adalah dengan menata dan memelihara asset yang menjadi tanggung jawab Lanud Atang Sendjaja antara lain lahan seluas ± 85,825 Ha Ujung Genteng Sukabumi ;

2. Aset lahan tersebut telah terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Registrasi 50503013, namun seiring berjalannya waktu, telah terjadi pensertifikatan lahan atas nama warga dan terjadi pembangunan pemukiman dan tempat usaha lainnya.;
3. Menindaklanjuti hal tersebut Lanud Atang Sendjaja melaksanakan pembinaan lahan secara administrasi dan pengamanan fisik dengan menempatkan personal di Pos TNI Angkatan Udara Ujung Genteng ;
4. Dasar Kepemilikan tanah TM Angkatan Udara Ujung Genteng (IKN 50503013) adalah sebagai berikut;

- a. Kelengkapan Sejarah :

Sejarah Keberadaan asset tanah TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng adalah sebagai berikut :

- 1) Sejarah keberadaan aset tanah Negara/TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng merupakan bekas tempat Pertahanan Udara Jepang dalam masa Perang Dunia ke-2. Dipilihnya Ujung Genteng oleh Jepang untuk tempat

pertahanan Jepang tidak terlepas dan letaknya yang strategis dalam menghadapi ancaman dan udara yang berasal kapal induk yang menggunakan media Samudera Hindia atau ancaman dan Australia. Bukti keberadaan adanya pertahanan Udara Jepang dapat dilihat dan bunker-bunker yang berada di hutan Ujung Genteng yang sampai saat ini masih ada ;

- 2) Memahami betapa pentingnya Ujung Genteng sebagai basis pertahanan udara maka Mabes TNI Angkatan Udara pada tahun 1960 memerintahkan Sersan Hidayat untuk melakukan survey keberadaan bunker-bunker pertahanan udara Jepang serta kemungkinan didirikannya Stasiun Radar Ujung Genteng dalam rangka pertahanan udara di daerah Selatan Pulau Jawa ;
- 3) Dan laporan hasil survey Sersan Hidayat kepada Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sendjaja yang kemudian dilanjutkan ke Mabes TNI Angkatan Udara, maka pimpinan TNI Angkatan Udara saat itu menetapkan Ujung Genteng sebagai Stasiun Radar sebagai bagian integral pertahanan udara nasional ;
- 4) Keputusan tersebut ditindak lanjuti dengan pembangunan site radar dengan menunjuk CV Djajadisastra untuk membangun site radar. Dalam salman laporan mengenai

kendala yang dihadapi CV Djajadisastra pada tanggal 28 Pebruari 1961 dalam poin 6 disebutkan:

Di Ujung Genteng tidak ada kampoeng, tidak ada warung atau orang menetap.

menetap. Kampung yang terdekat di mana dapat pekerdja-pekerdja kasar adalah kampong Tjikarang 13 Km dari Ujung Genteng” ;

Dan catatan tersebut dapat diketahui bahwa keberadaan site radar adalah lebih dahulu daripada masyarakat yang menepati asset tanah Negara/TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng atau dengan kata lain bahwa masyarakat yang ada adalah merupakan pendatang. Pada saat proyek site radar ini akan selesai meletuslah peristiwa G 30 S PKI sehingga proyek ini tertunda untuk sementara. Kendala lain yang dan rencana penempatan radar di Ujung Genteng adalah sungai Cikarang pada saat itu belum ada jembatan sehingga dibutuhkan tongkang untuk transportasi bahan-bahan bangunan termasuk dibutuhkan tongkang untuk transportasi bahan-bahan bangunan termasuk peralatan radar itu sendiri. Kendala ala ini sangat mempengaruhi penempatan Radar di Ujung Genteng. Untuk itu Pimpinn TNI Angkatan Udara mencari alternative lain sebagai penempatan Radar maka

ditetapkan Cibalimbing sebagai tempat Radar dan hingga saat ini Cibalimbing digunakan sebagai Satuan Radar 216;

- 5) Bahwa pada tahun 1967 Peltu (Purn) Maman ditempatkan di Satrad Cibalimbing dan diberi tugas sebagai pengawas asset di Ujung Genteng, pada saat itu belum ada masyarakat yang menduduki Ujung Genteng. Pada Tahun 1974 awalnya ada 13 nelayan datang ke Ujung Genteng meminta izin tinggal di Ujung Genteng oleh Dansatrad/Danlanud diijinkan, selanjutnya pada Tahun 1980-an nelayan yang tinggal di Ujung Genteng menjadi sekitar 40 Kepala Keluarga. Pada Tahun 1984-1985 Pemda Sukabumi menawarkan program nasional (Prona) sertipikat gratis kepada masyarakat , karena Peltu (Purn) Maman dan Kades Karna (TNI AU) memasang patok batas asset TNI AU di Ujung Genteng supaya saat ini menjadi batas tanah Ujung Genteng. Upaya pematokan ini di kemudian hari ditindak lanjuti dengan perjanjian kerjasama antara Komando Daerah Udara V dengan Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Jenderal Agraria ;
- 6) Asset tanah di Ujung Genteng kemudian oleh Pimpinan TNI Angkatan Udara ditetapkan sebagai daerah Latihan

Survival Tempur bagi prajurit laut, mengingat kondisi alam sangat mendukung sebagai tempat latihan tempur taut, escape zone, navigasi darat serta tatihan-latihan lainnya. Untuk memberikan kepastian hukum dan asset tersebut maka pimpinan TNI Angkatan Udara melakukan kerjasama dengan Dirjen Agraria pada saat itu dengan mengadakan perjanjian kerjasama antara Komando Daerah Udara V dengan Direktorat Pendaftaran Tanah Direktorat Jenderal Agraria Nomor : 358/TU/DPTN/85 tentang Pengukuran dan Pemetaan Tanah Stasiun Radar TNI Angkatan Udara Ujung Genteng di Kabupaten daerah Tingkat II Sukabumi Jawa Barat Seluas \pm 200 Ha. Perjanjian ini ditandatangani oleh Kolonel Pnb Ada Suhada Komandan Pangkalan TNI Angkatan Udara yang Sendjaja dan Sutarja Sudrajat Direktur Pendaftaran Tanah pada Dirjen Agraria Departemen Dalam Negeri.;

- 7) Pihak TNI Angkatan Udara dalam perjanjian tersebut menyerahkan pekerjaan kepada Dirjen Agraria untuk melaksanakan dan pembuatan peta situasi tanah Stasiun Radar Ujung Genteng seluas \pm 200 Ha. Pihak TNI Angkatan udara menyediakan dana untuk kegiatan keagrariaan tersebut sejumlah Rp.12.825.000,- (pada saat itu tahun 1985). Dan hasil pengukuran yang

dilaksanakan oleh Tim dan direktorat Pendaftaran Tanah ternyata hasil ukur asset tanah berdasarkan Peta Situasi Khusus Nomor 17 Tahun 1986 adalah seluas 85,825 Ha (lampiran I). sehingga asset tanah Negara/TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng ditetapkan seluas 85,825 Ha (lampiran I). sehingga asset tanah Negara/TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng ditetapkan seluas 85,825 Ha dan telah dicatatkan dalam Inventaris Kekayaan Negara/IKN Nomor Registrasi 50503013;

b. Kelengkapan Administrasi :

Kelengkapan Administrasi yang dijadikan dasar sebagai kepemilikan asset tanah adalah sebagai berikut :

- 1) Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor : H.20/5/7 tanggal 9 Mei 1953 tentang Penyelesaian Tanah-tanah yang dahulu diambil Pemerintahan Pendudukan Jepang ;
- 2) Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Perang Nomor : 023/P/ KSAP/50 tanggal 25 Mei 1950 tentang Lapangan-lapangan terbang serta bangunan-bangunan yang termasuk lapangan dan alat-alat yang berada di lapangan dan sungguh-surtgguh diperlukan memelihara lapangan-lapangan tersebut menjadi milik Angkatan Udara Republik Indonesia :

- 3) Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor Agr.04/25/13 tanggal 13 Mei 1953 tentang Penyelesaian Tanah Yang dahulu diambil Pemerintahan Pendudukan Jepang;
- 4) Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/111/Agr tanggal 7 Januari 1953 tentang Batas Waktu Penyelesaian Tanah Yang Diambil Pemerintahan Pendudukan Jepang ;
- 5) Surat Perjanjian Kerjasama antara Kodau V dengan Direktorat Pendaftaran Tanah, Direktorat Jenderal Agraria Nomor : 358/TU/DPT/V/1985 tanggal 26 Maret 1985 tentang Pengukuran dan Pemetaan Stasiun Radar Ujung Genteng di Kabupaten Sukabumi.;
- 6) Peta Situasi Khusus Nomor 1711986 dan hasil pengukuran Direktorat Pendaftaran Tanah, Direktorat Jenderal Agraria tanggal 18 Desember 1986 seluas ± 85,825 Ha.;
- 7) Inventaris Kekayaan Negara Nomor Registrasi 50503013 tentang Tanah/TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng:

Upaya Yang Dilaksanakan :

- 1) Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

mengamanatkan kepada pengelola barang, pengguna barang dan atau kuasa pengguna barang milik Negara berupa tanah harus mensertipikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia. Amanat tersebut ditindak lanjuti lariud Atang Sendjaja derigan mensertipikatkan aset tanah Negara/TNI AU di Ujung Geriteng. Adapun upaya yang dilaksanakan adalah sebagai berikut :

a. Pengamanan Fisik. Pengamana Fisik yang dilakukan oleh Pangkalan TNI AU Atang Sendjaja adalah sebagai berikut :

- 1) Menempatkan personel TNI AU di Ujung Genteng dengan tugas melaksanakan pengamanan, mengkoordinasikan dan melaporkan permasalahan di Ujung Genteng ke Komando Atas. ;
- 2) Menempati Pos TM AU dan mess di Ujung Genteng sebagai bagian dari upaya pengamanan fisik aset tanah Negara/TNI AU.;
- 3) Pematokan batat-batas tanah Negara/TNI AU dengan batas masyarakat ;
- 4) Memasang Papan/Plang aset tanah Negara/TNI AU sebagai tempat latihan survival tempur.;

- 5) Membangun monumen peluru kendali di jalan masuk menuju Ujung Genteng.;
 - 6) Aset tanah Negara TNI AU di Ujung Genteng digunakan secara periodik sebagai tempat latihan Survival Tempur baik tingkat Lanud Atang Sendjaja maupun Koopsau I.;
- b. Pengamanan Administrasi. Upaya pengamanan administrasi dilakukan dalam rangka sertifikasi adalah sebagai berikut :
- 1) Surat Komandan Lanud Atang Sedjaja kepada Kepala Sub Direktorat Agraria Nomor :B/121 - 08123/2/KSJ tanggal 24 November 1980 perihal Peta Situas Khusus permoo
 - 2) Surat perjanjian kerjasama antara Komando Daerah Udara (kodau) V dengan Direktorat Pendaftaran tanah, Direktorat Jenderal Agraria Nomor 358/TU//DPT/V/1 985 tentang Pengukuran dan pemetaan Tanah Stasiun Radar TNI AU Ujung Genteng di Kabupaten Sukabumi. Di dalam BAB III Pembiayaan dan Pembayaran Pasal 5 ayat (1) perjanjian tersebut menyebut ‘ PIHAK PERTAMA (kodau/V/TNI AU) menyediakan biaya untuk “PIHAK

KEDUA (Direktur Pendaftaran Tanah Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri) guna melaksanakan pekerjaan keagrarian untuk pengukuran dan pemetaan aset tanah Negara/TNI AU dengan menerima sebagaimana dimaksud dalam Surat Perijinan Kerjasama sebesar ini RP. 12.825.000,-;

- 3) Surat Pemerintah Dirjen Agraria Nomor : SP40/III/1985 tentang Pelaksanaan Pekerjaan Pengukuran Tanah Stasiun Radar TNI AU ujung Genteng di Kabupaten Sukabumi.
- 4) Surat Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri kepada Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat Nomor : 594/3113/Agr tanggal 4 Juni 1985 perihal Pengukuran dan Pemetaan Tanah Stasiun Radar TNI AU Ujung Genteng Kabupaten Sukabumi Jawa Barat yang berisi pemberitahuan bahwa tim pengukur dan pemetaan dan Dinjen Agraria akan turun ke Ujung Genteng, serta permohonan untuk turun bersama melakukan pengukuran terutama dengan Kepala Kantor Agrara Sukabumi.

- 5) Surat Komandan Lanud Atang Sendjaja kepada Bupati Sukabumi melalui kantor Agraria Kabupaten Sukabumi Nomor : 8/55-08/23/2/ Dispers tanggal 2 Pebruari 1987 perihal permohonan Tanda Tangan Peta Situasi tanah Ujung Genteng.
- 6) Surat Komandan Lanud Atang Sendjaja kepada Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Sukabum, Nomor : B/312/1X/1999 tanggal 16 September 1999 perihal permohonan Sesuatu Hak ;
- 7) Surat Komandan Lanud Atang Sendjaja kepada Bupati Sukabumi Nomor: B/375/XI/1999 tanggal 18 November 1999 perihal Tanah TNI AU Ujung Genteng di dalam surat tersebut Lanud akan Menindaklanjuti rencana pensertipikatan aset tanah Ujung Genteng. ;
- 8) Surat komandan Lanud Atang Senjaja kepada Kepala Kantor Pertahanan Sukabumi Nomor : B/376/X1/1999 tanggal 18 November 1999 tentan Permohonan kepada Kantor Pertahanan Sukabumi untuk tidak mengeluarkan sertipikat-sertipikat baru di atas tanah TNI AU di Ujung Genteng

9) Surat Komandan Lanud Atang Sendjaja kepada Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Sukabumi Nomor : B/466/X/2003 tanggal 14 Oktober 2003 perihal Referensi Biaya Sertifikasi ;

10) Surat Komandan Lanud Atang Sendjaja kepada Bupati Sukabumi Nomor : B/547/XI/2007 tanggal 14 November 2007 perihal Permohonan bantuan kelancaran Proses Sertifikasi

11) Surat Komandan Lanud Atang Sendjaja ke BPN RI minta penjelasan tindak lanjut perjama antara Danlanud Ats dengan Agraria Nomor 358/TU/DPT/1985 perihal pengajuan pengukuran dan sertifikasi yang telah dibayar sebesar Rp. 12.825.000,- namun pada saat itu hanya menghasilkan Surat Ukur Nomor : 17 tahun 1986. Permasalahan yang terjadi adalah pada saat TNI AU mengajukan proses sertifikasi tidak bisa ditindaklanjuti menjadi sertipikat ;

c. Sosialisasi dan Negosiasi. Adapun kegiatan sosialisasi dan negosiasi yang dilaksanakan adalah sebagai berikut :

1) Komandan lanud Atang Sendjaja bersama tim aset tanah melakukan paparan dihadapan Bupati Sukabumi beserta Instansi terkait pada tanggal 3 Januari 2008 bertempat di

Pendopo Kabupaten Sukabumi berkaitan dengan keperitingan Pertahanan Negara di Aset Tanah Ujung Genteng;

- 2) Pada tanggal 21 Januari 2008 telah dilaksanakan sosialisasi secara terus menerus kepada masyarakat, Pemerintah Desa, Pemerintah Daerah Sukabumi melalui surat menyurat nomor: B/39/I/2008 pertemuan dan koordinasi serta mengajukan proses pensertipikatan ;
- 3) Pada tanggal 31 Juli 2009 telah dilaksanakan pendekatan secara musyawarah yang difasilitasi oleh Dirjen Pemerintah Umum Depdagri yang melibatkan unsur Team Aset Lanud Atang Sendjaja/Mabesau, Pemda Sukabumi, Menkeu, BPN RI, BPN Jabar dan Tokoh masyarakat, namun tidak ada penyelesaian sampai saat ini;
- 4) Pada tanggal 22 September 2012 telah dilaksanakan negosiasi terhadap pemegang Sertipikat Hak Milik atas nama Toni Kusnadi dkk untuk mencari solusi yang terbaik untuk menghindari konflik antara masyarakat dengan petugas di lapangan mengingat para pemilik sertipikat tersebut memaksa mekakukan pembangunan dan telah diperingatkan secara lisan dan tertulis tetapi tidak diindahkan ;

DALAM POKOK SENKETA

1. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Surat Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Sukabumi Nomor : 322/32.02.300/V/2013 tanggal 29-05-2013 perihal pembatalan I pengembalian berkas permohonan pemisahan atas sertipikat Hak Milik Nomor :2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap yang pada intinya menjelaskan sampai saat ini terhadap permasalahan pertahanan di Blok Kalapa Condong Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85 hektar dikarenakan tanah tersebut termasuk Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor registrasi 50503013, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 sebagai kuasa Pengguna Barang, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Bab VII Pengelola Barang Milik Negara/Daerah Pasal 42 ayat (3) Kepala Kantor dalam Lingkungan Kementerian Negara I Lembaga adalah Kuasa Pengguna Barang dalam lingkungan kantor yang bersangkutan 10 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Pasal 7 ayat (2) point e kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan

bertanggung jawab untuk mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasanya ;

3. Bahwa adanya tindakan administratif Tergugat dalam menertibkan Surat Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Sukabumi nomor :322/32.02.300/V/2013 tanggal 29 Mei 2013 dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan public di bidang pertahanan yang berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan kecermatan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 jis Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa Kepala Badan Pertahanan Nasional Sukabumi di dalam lokasi tanah tersebut pernah di ukur dan diterbitkan PBT No 17/1986 luas \pm 85 ha, dan telah beberapa kali dimusyawarahkan antara warga dengan pihak TNI AU yang difasilitasi oleh Ditjen PUM Depdagri yang dihadiri oleh Direktur Wilayah Administrasi dan Perbatasan, Kadiskumau, Kadistaskonau, Stat Departem Pertahanan Pertahanan , Paban V Slogau dan Stat Lanud Atang Sendjaja, Sekda Kabupaten Sukabumi, Anggota DPRD Kabupaten Sukabumi, Staf BPN RI Jakarta, Stat Depkeu RI, Stat Kanwil BPN Jabar, Stat Kantor Pertahanan Kabupaten Sukabumi, Camat Ciracap, Kepala Desa Ujung Genteng, Perwakilan dan Tokoh masyarakat Ujung Genteng, Namun belum ada kata sepakat sehingga pada tanggal 23 Oktober 2009

Bupati Sukabumi Mengirim Surat ke Kepala Staf Angkatan Udara untuk menindaklanjuti permasalahan tanah di desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi yang telah tercatat IKN nomor 50503013 ;

Tindakan Tergugat dalam membuat Keputusan sudah sesuai dengan asas umum Pemerintah yang baik, serta berdasar pada pada asas umum penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-undang No 28 Tahun 1999 tentang penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dan korupsi, kolusi dan nepotisme;

Berdasarkan uraian diatas tindakan Tergugat tidak terbukti melanggar asas umum Pemerintah yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 53 ayat (2) a dan b.;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim memutus sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi -2
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ;

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya dalam suatu Peradilan yang baik (*Ex Aequa et bono*) :

Penggugat telah mengajukan Replik terhadap jawaban dan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, tertanggal 29 Oktober 2013 yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Nopember 2013, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini;

Atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi -1 telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Nopember 2013, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Putusan ini;

Atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Nopember 2013, yang isi lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tak terpisahkan dan Putusan ini ;

Untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti berupa foto copy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya/foto copy. Bukti-bukti tersebut diberi tanda P - 1 sampai dengan P-26.

3.4.2. Pertimbangan hukum

Dalam Eksepsi

Maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa *a quo* karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan dan penguasaan hak atas suatu bidang tanah (hak kebendaan/keperdataan), melalui proses administrasi Pertanahan (Permohonan Pemisahan/Splitzing) sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Peradilan Umum, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor : 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesi Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/199 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1;

2. Bahwa gugatan penggugat adalah kurang pihak karena tidak melibatkan pihak Panglima TNI RI Cq. Kepala Staf TNI Angkatan Udara Cq. Komandan Pangkalan Udara Atang Sanjaya Bogor karena secara administratif dan penggunaan tanah tersebut di bawah kewenangan pihak dimaksud dan/atau Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dan atau Kementerian Keuangan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dan Tergugat tersebut telah disangkal oleh pihak Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam repliknya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Mengenai eksepsi ke-1 mengenai: “Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa *a quo* karena yang dipermasalahkan/tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan dan penguasaan hak atas suatu bidang tanah (hak kebendaan/keperdataan), melalui proses administrasi Pertanahan (Permohonan Pemisahan/Splitzing) sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Peradilan Umum”, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Yang menjadi obyek dalam sengketa *a quo* adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor : 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (Bukti P-18=T-4);

Inti dari surat keputusan Tergugat atau obyek sengketa diatas adalah surat penolakan atas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap atas nama Penggugat dengan alasan adanya surat dari Bupati Sukabumi kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara tanggal 22 April 2013 No. 590/1 007-tanah, perihal penyelesaian permasalahan tanah di blok Kalapacondong Kecamatan Ciracap Sukabumi, dan surat tersebut ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, dan sampai dengan sekarang tembusan atas balasan surat tersebut belum diterima oleh Tergugat (Bukti P-18=T-4);

Surat Bupati Sukabumi sebagaimana dimaksud oleh Tergugat diatas pada intinya menyatakan sampai saat ini permasalahan pertanahan di blok Kalapacondong Desa Ujung genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas \pm 85 Hektar antara pihak Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor dengan masyarakat belum dapat diselesaikan, karena tanah tersebut sudah masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan nomor

Register 50503013, sementara diatas sebagian tanah tersebut terdapat para penggarap dan para pemilik tanah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (Bukti P-17=T-3);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas diketahui bahwa yang menjadi obyek dalam sengketa ini adalah surat penolakan atas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, Sukabumi yang diajukan oleh Penggugat;

Ketentuan pasal 1 angka 7 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: “Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah”;

Berdasarkan penjelasan pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;

Ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: ‘Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Ketentuan pasal 1 angka 12 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: ‘Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Berdasarkan ketentuan hukum diatas dapat diketahui bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (Bukti P-18=T-4) adalah suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini Tergugat) yang berisi tindakan hukum Tata Usaha

Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Jo. PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Jo. PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2010), yang bersifat konkret (berupa surat penolakan Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sis) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi yang diajukan oleh Penggugat), individual (surat penolakan Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sis) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi tersebut ditujukan kepada Penggugat secara individu), yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (dalam hal ini Penggugat karena karena pemisahan atas sertipikat hak miliknya tidak dapat dilakukan), dan final (bahwa penolakan dimaksud sudah definitif dan tidak diperlukan lagi persetujuan atau tindakan hukum dan instansi atasan atau instansi lainnya), dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (dalam hal ini Penggugat karena pemisahan atas sertipikat hak miliknya tidak dapat dilakukan);

Sengketa *a quo* adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara (administrasi negara di bidang pertanahan) antara

Penggugat dengan Tergugat, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa (Bukti P-18=T-4);

Selanjutnya Pihak Penggugat menggugat akan surat keputusan obyek sengketa berupa penolakan Tergugat atas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (siswa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi tersebut ditujukan kepada Penggugat dengan alasan yang pada intinya obyek sengketa *a quo* adalah cacat hukum;

Selanjutnya Majelis hakim akan memeriksa, memutus apakah benar alas hak penolakan Tergugat atas Permohonan Sertipikat Hak Milik No.2941/Gunungbatu (siswa) sekarang Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi adalah cacat hukum sebagaimana didalilkan oleh Pihak Penggugat ataukah tidak, dan bukan mengenai sengketa kepemilikannya;

Berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka dapat diketahui jika obyek sengketa adalah keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa *a quo* adalah sengketa Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat sebagaimana dimaksud diatas haruslah di nyatakan tidak dapat diterima

Mengenai eksepsi ke-2 mengenai: Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena tidak melibatkan pihak Panglima TNI RI Cq. Kepala Staf TNI Angkatan Udara Cq. Komandan Pangkalan Udara Atang Sanjaya Bogor karena secara administratif penggunaan tanah tersebut di bawah kewenangan pihak dimaksud dan/atau Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dan atau Kementerian Keuangan Republik Indonesia”, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 menyatakan: 'Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Yang menjadi obyek dalam sengketa a quo adalah Surat Keputusan Tergugat Nomor : 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.29411 Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (Bukti P-18=T-4);

Dengan demikian dapat diketahui kalau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan suatu penetapan tertulis berupa keputusan obyek sengketa a quo adalah Tergugat dan Sengketa Tata Usaha Negara a quo adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Penggugat dengan Tergugat, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara a quo berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (administrasi negara di bidang pertanahan), yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Oleh karena yang mengeluarkan keputusan obyek sengketa adalah Tergugat, maka secara mudah, jelas dan terang dapat diketahui kalau Panglima TNI RI Cq. Kepala Staf TNI Arigkatan Udara Cq. Komandan Pangkalan Udara Atang Sanjaya Bogor dan/atau Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dan/atau Kementerian

Keuangan Republik Indonesia bukanlah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan obyek sengketa a quo, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 sebagaimana dimaksud diatas, dengan demikian gugatan Penggugat yang menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat, tanpa mencantumkan atau menarik Panglima TNI RI Cq. Kepala Stat TNI Angkatan Udara Cq. Komandan Pangkalan Udara Atang Sanjaya Bogor dan/atau Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dan/atau Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai pihak adalah sudah tepat, benar, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai hal tersebut adalah eksepsi yang tidak berdasarkan hukum dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Oleh karena itu maka eksepsi-eksepsi dan Tergugat tersebut haruslah tidak dapat diterima;

A. Dalam Pokok Perkara

Maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Penggugat menggugat Tergugat pada pokoknya berdasarkan atas dliil-dalil bahwa penerbitan keputusan obyek sengketa berupa Surat Keputusan Tergugat Nomor 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mel 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941! Gunung Batu (sisa)

sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (Bukti P-18=T-4) adalah telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 ternyata membantah akan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, oleh karena itu kebenaran akan dalil-dalil gugatan tersebut harus dibuktikan dalam sengketa ini;

Dari gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, replik, duplik, maupun kesimpulan para pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi sengketa diantara para pihak dan yang merupakan pokok dalam sengketa ini adalah mengenai ada tidaknya cacat yuridis, baik secara formal prosedural maupun material substansial, atas diterbitkannya surat keputusan obyek sengketa a quo;

Mengenai persengketaan tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah yang terletak di Blok Kalapa Condong, Desa Gunung Batu (sekarang Desa Ujung Genteng), Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, seluas 12.716 M2, berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No.2941 tanggal 24 Nopember 1995, Gambar Situasi No. 1282/1995, tanggal 4 Mei 1995 (Bukti P-2=T-1);

Selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap sebagaimana dimaksud diatas (Bukti P-2=T-1), dengan surat keterangan pendaftaran tanah telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi dengan Nomor bukti penyerahan 16533, tanggal 6 Oktober 2011 (Bukti P-15), serta tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 9490/2013, tanggal 15 April 2013 (Bukti P-16);

Ternyata Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud diatas ternyata dibatalkan/dikembalikan karena tidak dapat diproses (ditolak) dengan alasan karena adanya surat dan Bupati Sukabumi kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara tanggal 22 April 2013 No. 590/1007-tanah, perihal penyelesaian permasalahan tanah di blok Kalapacondong Kecamatan Ciracap Sukabumi, dan surat tersebut ditembuskan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, dan sampai dengan sekarang tembusan atas balasan surat tersebut belum diterima oleh Tergugat (Bukti P-18=T-4), dimana isi dari Surat Bupati Sukabumi sebagaimana dimaksud antara lain menyatakan bahwa sampai saat ini permasalahan pertanahan di blok Kalapacondong Desa Ujung genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85 Hektar antara pihak Pangkalan TNI Angkatan

Udara Atang Sanjaya Bogor dengan masyarakat belum dapat diselesaikan, karena tanah tersebut sudah masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan nomor Register 50503013, sementara diatas sebagian tanah tersebut terdapat para penggarap dan para pemilik tanah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (Bukti P-17=T-3);

Selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (Bukti P-18=T-4) atas nama Penggugat sebagaimana dimaksud diatas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ataukah tidak;

Ketentuan mengenai Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak Atas Tanah diatur dalam Pasal 45, Paragraf 6, Bagian Kedua Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

Paragraf 6:

Periolalcan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak ;

Pasal 45

- 1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
 - b. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);
 - c. dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;
 - d. tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang undangan yang bersangkutan;
 - e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan.
 - f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau ;
 - g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.;
- 2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu.;

Berdasarkan ketentuan hukum diatas, Majelis hakim berpendapat kalau surat tembusan dan Bupati Sukabumi kepada Tergugat mengenai permasalahan pertanahan di blok Kalapa Gondong Desa Ujung genteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85 Hektar antara pihak Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor dengan masyarakat belum dapat diselesaikan, karena tanah tersebut sudah masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan nomor Register 50503013, sementara diatas sebagian tanah tersebut terdapat para penggarap dan para pemilik tanah dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (Bukti P-18=T-4, P-17=T-3) bukanlah alasan untuk dapat membatalkan/mengembalikan serta tidak memproses Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap yang diajukan oleh Penggugat;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, diketahui kalau keputusan Tergugat yang membatalkan/mengembalikan serta tidak memproses Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertitikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (Bukti P-2=T-1, P-15, P-16, P-18=T-4) adalah keputusan yang cacat hukum karena tidak sesuai dan bertentangan dengan ketentuan ketentuan mengenai Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak Atas Tanah diatur dalam Pasal 45, Paragrast 6, Bagian Kedua

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan disamping itu Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa a quo juga telah melanggar melanggar asas kepastian hukum;

Dari fakta-fakta yang terurai diatas, maka surat keputusan obyek sengketa a quo adalah merupakan suatu keputusan tata usaha yang mengandung cacat hukum, baik secara formal prosedural maupun material substansial, sehingga dengan demikian keseluruhan pokok persengketaan telah cukup terbukti dalam persengketaan ini;

Dari keseluruhan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat ternyata berhasil membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya, dan bahwa yang terbukti tersebut diatas adalah berdasarkan hukum, maka oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Mengenai bukti-bukti lain yang tidak ikut dipertimbangkan dalam putusan ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan kesatuan dengan putusan ini, akan tetapi tidak dipertimbangkan karena tidak cukup relevan untuk dipertimbangkan dalam putusan ini, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1985 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Oleh karena pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 adalah pihak yang dikalahkan dalam sengketa

ini, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini;

Selain ketentuan-ketentuan hukum yang telah disebutkan diatas, juga ketentuan pasal-pasal dan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta aturan-aturan hukum lainnya.;

3.5. Putusan Nomor Nomor 150 KITUN/2015

3.5.1. Duduk Perkara

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

TONNY KUSNANDI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Sitimunigar No.52 RT.004 RW.002 Kelurahan Nyengseret, Kecamatan Astanaanyar, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. MAURIDSON HUTAGALUNG, S.H.;
2. HENDAR SYAH AMRULLAH, SM.;

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum Lembaga Bantuan Hukum

Pertanahan dan Perumahan Indonesia beralamat di Jalan Sitimunigar No.59 A, Kecamatan Astanaanyar, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Oktober 2014;
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat;

Melawan :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI,

berkedudukan di Jalan Suryakencana No. 2 Sukabumi;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nama : Chanuel Feller, SH, S.IP, MM.;

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pertanahan;

2. Nama : Iwan Yoestiawan Adyaksa, S.IP,S.H.

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa konflik Pertanahan;

3. Nama : Nurul Hidayat, SH, MM;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Kepala Pertanahan;

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, berkedudukan di Jalan Suryakencana No.2 Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 734/SK.32.02/X1/2014, tanggal 25 November 2014;

II. MENTERI PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA,

berkedudukan di Jalan Merdeka Barat No.13-14 Jakarta Pusat;

Selanjutnya memberi kuasa kepada:

1. Nama : BRIGADIR JENDERAL TNI NURHAJIZAH,
S.H.,M.H.;
Jabatan : Kepala Biro Hukum SetJen KemHan;
2. Nama : KOLONEL SUS BAMBANG EKO S.,SH.,M.H.;
Jabatan : Kabag YanKum Rokum SetJen KemHam;
3. Nama : KOLONEL LAUT (KH) DWIJONO FENSANARTO,
S.H., M.Hum.;
Jabatan : Kepala Biro Hukum SetJen KemHan;
4. Nama : KOLONEL CHK SUHARYOTO, S.H.,M.H.;
Jabatan : Analis Madya Bid. BanKum Rokum SetJen KemHan;
5. Nama : LETKOL CHK JAMARUBA SILABAN, S.H.,M.Hum.;
Jabatan : Analis Madya Bid LuhKum RoKum SetJen KemHan;
6. Nama : SLAMET MULYANTO, S.H.,M.Si.;
Jabatan : Kasub Bag Pengadilan TK-1 Bag BanKum Rokum
KemHan;
7. Nama :MAYOR SUS ADE RUSTIAN,SH.;
Jabatan : Kasub Bag Hukum Publik Rokum SetJen KemHan;
8. Nama : SLAMET LAESOLI, S.H.;
Jabatan : Periyusun Bahan Dii TK - 1 Bag Ban Kum Rokum SetJen
KemHan;
9. Nama : I MADE DWI WIRAJAYA, S.H.;
Jabatan : Pengadministrasi Dii TK-I Bag BanKum Rokum SetJen
KemHan;

10. Nama : GAYATNOGULTOM,S.H.;

Jabatan : Pengadministrasi Dii TK-Ii dan TK-III BanKum Rokum
SetJen KemHan;

Kesepuluhnya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai pada Sekretariat Jenderal Kementerian Pertahanan berkantor di Jalan Merdeka Barat No.13-14 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK104/M/1X12013 tanggal 16 September 2013;

III. KOMANDAN PANGKALAN TNI ANGKATAN UDARA

ATANG SENDJAJA, berkedudukan di Jalan Raya Semplak Bogor (Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sendjaja) Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Nama : MAYOR MURYADI, S.H.,M.H.;

Jabatan : Kepala Hukum;

2. Nama : MAYOR MUHAMMAD YANI, S.H.;

Jabatan : Kaur Bankum;

3. Nama : MAYOR AWAN NURCAHAYA, S.H.,M.H.;

Jabatan : Kauruhgakkum;

4. Nama : Heru Sugiyarto, S.T.;

Jabatan : Kepala Seksi Fasilitas Intansi;

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan TNI Angkatan Udara di Kesatuan Lanud Atang Sendjaja, beralamat di Jalan Raya Semplak Bogor (Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sendjaja), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Februari 2014;

Termohon Kasasi I,II,III dahulu sebagai Pembanding I,II,III/Tergugat-Tergugat II Interverisi 1,2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi I,II,III dahulu sebagai Pembanding 1,11,111/Tergugat-Tergugat II Intervensi 1,2 di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat telah memiliki sebidang tanah seluas 12.716 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No294/Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama TONNY KUSNANDI, yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi;
2. Bahwa, nyata-nyata secara hukum, Penggugat yang telah memiliki dasar bukti kepemilikan hak atas tanah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Geriteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten

Sukabumi. Hal mana, bahwa fungsi utama dan terutama dan adanya sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat (vide. pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA). Oleh karenanya, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat tersebut, serta selanjutnya dapat membuktikan mengenal keadaan-keadaan dan tanahnya itu misalnya luasnya, batas-batasnya, ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah dimaksud. Dan, apabila dikemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan I penguasaan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar. Begitupun, apabila dikaitkan dengan adanya ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, apabila sertifikat tersebut telah masuk pada usia 5 (lima) tahun dan tidak ada salah satu pihak menggugat, maka sertifikat tersebut dianggap tidak bermasalah dan akan berlaku permanen;

3. Bahwa, Penggugat selanjutnya berniat menjual sebagian tanah hak miliknya, seluas 150 m² kepada pihak lain, dan keseluruhan bidang tanah seluas 12.716 M², berdasarkan perjanjian jual beli atas dasar pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No 2941/ Desa Ujung Genteng IKecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995

Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, tercatat dan tertulis atas nama TONNY KUSNADI. Hal mana, Penggugat sebagai pihak penjual dengan pihak pembeli telah terjadi kesepakatan mengenai harga dan pengurusan surat-surat atas sebagian tanahnya tersebut untuk dapat mengalihkan sebagian hak atas tanah dan kepemilikan Penggugat sebagai penjual kepada pihak Pembeli;

4. Bahwa, Penggugat sebagai warga negara Indonesia yang baik dan taat terhadap ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku, dan juga selanjutnya sebagai bagian dan masyarakat pencari keadilan, sangat memahami dan menyadari bahwa, apabila sebidang tanah akan dilaksanakan pemisahan/pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang telah diterbitkan, berdasarkan prosedur dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, dalam kaitan ml adalah Hukum Pertanahan. Maka, harus terlebih dahulu dimohonkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) kepada Kantor Pertanahan setempat, yang mana dalam ha) ml pada perkara a quo, Kantor Pertanahan setempat yaitu Kantor Pertanahan Kabupateri Sukabum sebagai Tergugat telah menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Nomor. 153/III/2011, tertanggal 08 September 2011, atas sebidang tanah yang terletak di Blok Kalapa Condong, Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat

(TONNY KUSNANDI), Hak Milik No. 2941 (sisa), Gambar Situasi 1282/1995, dengan luas 12.716 M²;

5. Bahwa, berdasarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Nomor. 153/III/2011, tertanggal 08 September 2011 tersebut, telah menjelaskan status kepemilikan terakhir, dan sekaligus menyatakan bahwa atas sebidang tanah tersebut tidak ada catatan terdapat sengketa dengan pihak lain, termasuk dengan Komaridan Pangkalan TNI Lanud Atang Sanjaya. Dengan kata lain, atas sebidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat urituk dimohonkan pemisahan/pemecahan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik tersebut di atas, dapat dinyatakan telah berstatus *Clear and Clean*;
6. Bahwa, atas dasar hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat telah mengajukan permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Desa pemisahan atas Sertifikat Hak Milik /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 150 M², dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M², yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi. Hal mana, Penggugat telah melengkapi semua persyaratan yang telah diberikan oleh petugas loket, dan permohonan pemisahan/pemecahan tersebut oleh petugas dan Kantor Badan

Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah dianggap lengkap. Selanjutnya, Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah menerima dokumen permohonan dan segala persyaratannya, dengan memberikan Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013. Begitupun, Penggugat telah melampirkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah No. 2941/Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Permohonan dan Fotocopy KTP/Identitas Pemohon, berikut telah pula menyetorkan sejumlah biaya untuk memenuhi proses permohonan pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut;

7. Bahwa, kemudian ternyata atas adanya permohonan pemisahan/pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut dan Penggugat melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat, pada kenyataannya atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha sebagai Tergugat selanjutnya memberikan Jawaban berupa diterbitkannya Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa

Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;

8. Bahwa, adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat, selanjutnya telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 29 Mei 2013, pada saat Penggugat menanyakan sejauh mana penyelesaian proses permohonan pemecahan atas Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi.;
9. Bahwa, yang dijadikan sebagai dasar alasan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat, dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat tersebut, oleh karena Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat, belum

menerima tembusan balasan Surat Bupati Sukabumi Nomor. 590/1007-Tanah, tertanggal 22 April 2013, yang ditandatangani oleh SUKMAWIJAYA sebagai Bupati Sukabumi, yang ditujukan kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara Republik Indonesia, Perihal : Penyelesaian Permasalahan Tanah di Blok Kalapa Condong Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi. Hal mana, menurut Bupati (SUKMAWIJAYA) Kabupaten Sukabumi, bahwa atas sebidang tanah Hak Milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 2941/Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujurig Genteng /Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), yang dimohonkan pemecahan/pemisahan seluas 150 M2, dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, adalah termasuk ke dalam Inventansasi Kekayaan Negara (IKN) Nomor. Register. 5503013, sebagai Asset Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara Atang Sanjaya;

10. Bahwa, adanya tindakan Tergugat dengan menerbitkan Surat Keputusan No. 322/32.02.300N/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat, adalah merupakan tindakan yang

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (Vide. Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004), sehingga jelas-jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat, serta kehilangan hak dan kesempatan bagi Penggugat sebagai Pemilik Hak Atas Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, untuk mengalihkan sebagian hak atas tanahnya berdasarkan jual beli, juga telah menimbulkan kerugian yang besar atas kehilangan kepercayaan dari pihak Pembeli kepada Penggugat sebagai pihak Penjual;

11. Bahwa, begitupun atas keberadaan Surat Bupati Sukabumi Nomor. 590/1007-Tanah, tertanggal 22 April 2013, yang ditandatangani oleh SUKMAWIJAYA sebagai Bupati Sukabumi, dan ditujukan kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara Republik Indonesia, yang dijadikan sebagai alasan adanya pembatalan/pengembalian berkas permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat tersebut, pada prinsipnya sangat bersebrangan serta bertentangan dengan maksud dan keberadaan atas sebidang tanah milik Penggugat,

dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat. Dimana, seolah-olah untuk adanya permohonan pemecahan/pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat tersebut, diharuskan adanya ijin dan TNI Angkatan Udara;

12. Bahwa, dengan demikian adanya tindakan penerbitan Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi tersebut, merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka sangat berdasar secara hukum, bahwa keberadaan Surat Keputusan No. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat tersebut harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan tidak berlaku. Dan, selanjutnya memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi untuk memproses permohonan pemisahan/pemecahan haic atas sebidang tanah seluas 150 M2 dan bagian sebidang hak

atas sebidang tanah seluas 12.716 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;

13. Bahwa, Penggugat telah mendaftarkan Gugatan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara pada kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh undang-undang (Vide. Pasal 55 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha negara), dan selanjutnya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang, dalam daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat, maka permohonan pemeriksaan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ini telah sesuai dengan prosedur formal serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mel 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor. 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mel 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung genteng Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 150 M2, dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong, Kecamatan Ciracap, Kabupaten

Sukabumi, dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah tersebut, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor :153/III/2011, tertanggal 08 September 2011, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, sebagaimana dokumen berkas permohonan dan Penggugat, sesuai dengan Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).;

Terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi sedangkan Tergugat II Intervensi 1, 2 tidak mengajukan eksepsi. Eksepsi Tergugat tersebut pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentirigan Tergugat;
2. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI)
Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Periggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung karena yang dipermasalahkan tuntutan pokok obyek gugatan berisi tuntutan kepemilikan dan penguasaan hak atas suatu bidang tanah (hak kebendaan)/keperdataan, melalui proses administrasi Pertanahan (Permohonan Pemisahan/Splitzing) sehingga lebih tepat Penggugat mengajukan gugatannya ke Peradilan Umum, sehingga dapat memenuhi kompetensi peradilan yang berlaku dan dapat memenuhi harapan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor: 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14-10-1993 Nomor : 14-10-1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 perihal Jukiak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan:

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenal Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-

undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dan Peradilan Umum:

Bahwa dikarenakan pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada prinsipnya adalah mempermasalahkan mengenai kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah dengan demikian permasalahan a quo adalah murni merupakan masalah kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah/keperdataan, yang kewenangan pengujiannya sebagaimana Undang-Undang No.14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jis. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah menjadi kewenangan dan Peradilan Umum, oleh karena gugatan a quo yang diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara Bandung adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolute, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (nietonvankelijk verklaard);

3. TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa gugatan penggugat pada gugatannya adalah kurang pihak yaitu tidak melibatkan pihak TNI Angkatan Udara. Hal ini sebagaimana sudah dijelaskan dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor : 322/32.02.300/V/2013 perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertipikat Hak Milik No.2941/Gunungbatu (sisa) sekarang

Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi, yang ditujukan pada Kepala Staf TNI Angkatan Udara Republik Indonesia, yang pada intinya antara lain menjelaskan sampai saat ini terdapat permasalahan pertanahan (mengenai Kepemilikan/Hak Keperdataan) di blok Kalapacondong Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi seluas ± 85 Hektar antara pihak TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor dengan masyarakat dikarenakan tanah tersebut termasuk Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan nomor Register 50503013 sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;

Sehingga menurut pertimbangan Tergugat sangat diperlukan kehadiran pihak lain yang berkepentingan terhadap permasalahan tanah tersebut yaitu Panglima TNI Cq. Kepala Staf TNI Angkatan Udara Atang Sanjaya Bogor karena secara administrative dan penggunaan tanah tersebut di bawah kewenangan pihak dimaksud.;

Dan atau Kementrian Pertanahan Republik Indonesia dan atau Kementrian Keuangan Republik Indonesia;

Sehingga sudah selayaknya dan pantas dalam rangka penyelesaian permasalahan supaya menjadi lebih jelas dan terang kepada para pihak tersebut di atas diberitahukan dan dipanggil melalui Majelis Hakim Cq Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Bandung sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Jo.

Undang-Undang No.9 Tahun2004 jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009.;

Gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 69/G/2013/PTUN.BDG, tanggal 21 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi-eksepsi dan Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Meriyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mel 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/ Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;

4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujunggenteng Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995, atas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 150 M2, dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 153/III/2011, tertanggal 08 September 2011, sebagaimana dokumen berkas permohonan dan Penggugat, sesuai dengan Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ml secara tanggung renteng sebesar Rp. 295.000,- (dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat-Tergugat II Intervensi 1, 2 putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 131/B/2014/PT.TUN.JKT, tanggal 25 September 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dan Tergugat I Pembanding I, Tergugat II Intervensi -II Pembanding II, dan Tergugat II Intervensi -2/ Pembanding III
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 69/G/2013/PTUN-BDG tanggal 21 Januari 2014 yang dimohonkan banding, dan dengan:

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat I Pembanding I, Tergugat II Intervensi -1/ Pembanding II dan Tergugat II Intervensi 2 I Pembanding III teritang kewenangan absolut mengadili;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat I Terbanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat I Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2014, kemudian terhadapnya oleh Terbanding/Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 November 2014, sebagaimana ternyata dan Akta Permohonan Kasasi Nomor. 69/G/2013/PTUN-BDG J0 No.

131/B/2014/PT.TUN.JKT yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut pada tanggal 17 November 2014;

Setelah itu, oleh Termohon Kasasi I, II, III yang pada tanggal 19 November 2014 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dan Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada Tanggal 27 November 2014;

Permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat sangat tidak sependapat dan keberatan atas penerapan ketentuan-ketentuan hukum terkait dengan pemeriksaan berkas-berkas

perkara a quo, yang telah dibaca dan juga telah diteliti secara seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, terhadap salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 69/G/2013/PTUN-BDG., tanggal 21 Januari 2014, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, keterangan saksi-saksi, Memori Banding dan Termohon Kasasi I Semula Pembanding II Tergugat, dan dan Termohon Kasasi II Semula Pembanding III Tergugat II INTERVENSI-1, serta dan Termohon Kasasi III Semula Pembanding III Tergugat II INTERVENSI-2, kemudian, Kontra Memori Banding dan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat, sebagai bahan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014.;

2. Bahwa, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat sangat kebenaran serta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014. Sesuai dengan ketentuan Pasal 62 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 (vide. keterangan Menteri Kehakiman/Ismail Saleh, S.H., dalam sidang

panpuma DPR-RI, tanggal 29 April 1986), secara substansial dalam pemeriksaan perkara a quo, terdapat adanya proses dismissal yang merupakan proses penelitian terhadap setiap pengajuan gugatan yang masuk di Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara, dimana Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara dalam rapat permusyawaratan memutuskan dalam suatu penetapan dengan pertimbangan-pertimbangan untuk menetapkan apakah suatu gugatan yang diajukan tersebut, dapat diterima atau tidak berdasar.;

3. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, pengajuan Gugatan dan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat tersebut, telah memenuhi mekanisme pemeriksaan dalam proses *dismissal* di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. (vide. SEMA Nomor. 2 Tahun 1991, romawi II). Selanjutnya, atas pengajuan Gugatan dan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat tersebut, berdasarkan rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, sebelum pemeriksaan persidangan ditentukan, dengan dihadiri oleh para pihak dalam perkara a quo, dalam Penetapan Dismissal, ditetapkan bahwa pengajuan Gugatan dan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat dapat diterima.;
4. Bahwa, terhadap Penetapan Dismissal tersebut di atas, Termohon Kasasi I Semula Pembanding II Tergugat, maupun Termohon

Kasasi II Semula Pembanding III Tergugat II INTERVENSI-1 dan begitupun Ternohon Kasasi III Semula Pembanding III/Tergugat II INTERVENSI-2, tidak mengajukan keberatan maupun penlawarian, dalam tengganig waktu 14 han setelah ditetapkan. (vide. Pasal 62 ayat (3), (4), (5) dan (6) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004). Seperti, halnya telah termuat dan tercatat dalam Berita Acara Pemeniksaan Persiapan (*in casu* pemeriksaan perkara a quo oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2013/PTUN-BDG., tanggal 21 Januari 2014 jo. pemeriksaan perkara a quo oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September2014).;

5. Bahwa, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014. OIeh karena, dalam pemeniksaan perkara a quo, telah ceroboh dan tidak cermat dalam menerapkan ketentuan hukum yang benlaku tidak sebagaimana mestinya. Sebagaimana telah menjadi bahan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G12013/PTUN-BDG., tanggal 21 Januari 2014, pada

dasarnya, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, maupun Hakim yang ditunjuk sebagai reporter (raportir), dalam pemeriksaan persiapan (proses dismissal) pada perkara a quo tersebut, telah mengetahui serta mempertimbangkan keberadaan adanya titik singgung kewenangan absolut pengadilan dalam pemeriksaan perkara a quo. Sehingga, sangat tidak mendasar dan tidak beralasan secara hukum, dalam pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, kembali mempertimbangkan dan selanjutnya menerima eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mengadili perkara a quo. Berdasarkan Yurisprudensi yang tetap, “apabila suatu pertimbangan hukum pada Putusan tidak cukup lengkap atau pertimbangan hukum tersebut kontradiktif antara pertimbangan yang satu dengan yang lainnya, maka Putusan yang demikian itu, harus dinyatakan batal atau setidaknya tidak dapat diterima”;

6. Bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, tidak cermat dan tidak tepat dalam menerapkan ketentuan hukum, bahkan tidak menerapkan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, berkaitan dengan pemeriksaan perkara a

quo, sehingga tidak mempertimbangkan dan tidak menerapkan ketentuan hukum materil yang berkaitan dengan pemeriksaan perkara a quo sebagaimana mestinya (vide. Pasal 19 ayat (1), ayat (2) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Jo. Permenag/KBPN Nomor. 3 Tahun 1997 Jo. Perkaban Nomor. 5 Tahun 2008 Jo. Perkaban Nomor. I Tahun 2010 Jo. Pasal 53 ayat (2) huruf (a.) dan huruf (b.) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dalam hal memenuhi syarat materil Gugatan yaitu Posita atau alasan gugatan dan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga, sangat beralasan secara hukum, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat tidak sependapat dan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014;

7. Bahwa, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, karena pada dasarnya tidak memahami serta tidak memeriksa secara seksama, sehingga tidak

tepat menerapkan ketentuan hukum yang berkaitan dalam pemeriksaan perkara a quo, sebagaimana mestinya. Hal mana pada hakekatnya terdapat dualisme kedudukan sertifikat hak atas tanah yang bersumber dan dua aspek hukum, yaitu di satu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (vide. Pasal I angka (3) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004), dan di sisi lain sebagai Tanda Bukti Hak (vide. Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997). Namun, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung pemeriksa perkara a quo, dapat menjadi suatu bahan pertimbangan hukum dalam memeriksa dan memutus perkara a quo, sehingga adanya antinomi norma hukum dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014 tersebut, tidak menimbulkan efek domino atas adanya penafsiran parsial secara subyektif, sehingga akan menimbulkan benturan atau konflik yang berkepanjangan, dan menyebabkan ketidak pastian hukum bagi pencari keadilan (*justiabelen*), terutama bagi Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat;

8. Bahwa, sehingga dengan demikian, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat sangat tidak sependapat serta keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, pada halaman 13 sampai dengan halaman 14. Oleh karena, hanya dengan mendasarkan kepada adanya Surat Bupati Sukabumi yang nyata-nyata bukan sebagai obyek sengketa (*in casu*. Obyek Sengketa dalam pemeriksaan perkara a quo, adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi ‘Termohon Kasasi I Semula Pemanding ITergugat) Nomor 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, Sukabumi yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi Semula Terbanding IPenggugat) (Wde. Bukti P-18 =T-4), dan hanya mendasarkan kepada adanya rapat tanggal 14 Desember 2010, selanjutnya ditafsirkan dan menjadi bahan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, sebagai adanya permasalahan kepemilikan antara pihak pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sandjajal Termohon Kasasi III Semula Pemanding III Tergugat II INTERVENSI-2 dengan masyarakat yang belum terselesaikan, dan kemudian dipertimbangkan serta

disimpulkan, bahwa tanah diberlakukan status quo sebelum ada kejelasan.;

9. Bahwa, selanjutnya Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat menyatakan sangat tidak sependapat serta keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Putusan Nomor, 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, karena dalam pertimbangan hukumnya, bahwa atas tanah yang dimohonkan pemisahan (splitzing) oleh Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Ciracap atas Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat tersebut, ada hak keperdataan dan TNI Angkatan Udara Atang SandjajaI Termohon Kasasi III Semula Pemanding III/Tergugat II INTERVENSI-2 berdasarkan Peta Khusus Nomor. 17 Tahun 1986, dan Dinjen Agraria Direktur Pendaftaran Tanah tanggal 14 Desember 1986, dan terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) atas nama MENTERI PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA! Termohon Kasasi Ii Semula Pemanding II/Tergugat II INTERVENSI-1 cq. TNI Angkatan Udara Atang Sandjajal Termohon Kasasi III Semula Pemanding III/Tergugat II INTERVENSI-2 No. Registrasi 50503013,

10. Bahwa, terhadap adanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Putusan Nomor. 131/B/20141PT.TLJN.JKT., tanggal 25 September 2014 tersebut di atas, Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat menyatakan menolak dengan tegas dan sangat tidak sependapat serta keberatan, karena tanpa mempertimbangkan keberadaan Bukti Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat (Bukti P-2), berupa Sertifikat Hak Milik No. 2941/Desa Ujurig Geriteng (dahulu Desa Gunung Batu) / Kecamatan Ciracap, Blok Kalapa Condong, tertanggal 24 Nopember 1995, Surat Ukur No.01282/1995, tertanggal 04 Mei 1995, tertulis dan tercatat atas nama TONN KUSNANDI/Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat (vide. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor. 1335/HM/KWBPN/1995, tertanggal 09 Oktober 1995, lampiran Surat Keputusan Kepala Kantor Wllayah Badan Pertanahan Nasional Propmsi Jawa Barat Nomor. 1335/HM/KWBPN/1995, tertanggal 09 Oktober 1995, Nomor unit 1, Blok Kelapa Condong, Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat) (vide. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA).;
11. Bahwa, begitupun pertimbangan hukum Majelis Hakim Perigadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014,

tersebut di atas, tanpa mempertimbangkan keberadaan Bukti P-14, berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 153/III/2011, dan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Termohon Kasasi I Semula Pembanding II Tergugat, tertanggal 08 September 2011, mengenai status kepemilikan terakhir berdasarkan dokumen pendaftaran tanah yang berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, yang menerangkan bahwa tidak ada catatan terdapat sengketa dengan pihak lain, termasuk dengan Termohon Kasasi II Semula Pembanding III Tergugat INTERVENSI-I juga dengan Termohon Kasasi III Semula Pembanding III/Tergugat II INTERVENSI-2.;

12. Bahwa, begitu juga dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014 tersebut di atas, tanpa mempertimbangkan keberadaan Bukti P-15, berupa Surat Tanda Terima, tertanggal 06 Oktober 2011, atas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Hak Milik Nomor. 2941-Gunung Batu, Nomor. Bukti penyerahan 16533, Nomor. Berkas Permohonan : 15216/2011. Selanjutnya pula, tidak memeriksa serta tanpa mempertimbangkan keberadaan Bukti P.16 berupa Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013, dan Termohon Kasasi I

Semula Pembanding I/Tergugat kepada Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat, berikut penyetoran sejumlah biaya guna memenuhi persyaratan terhadap adanya permohonan/pemisahan (splitzing) tersebut. Sehingga, terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, telah tidak mengadili dan memeriksa perkara a quo, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;

13. Bahwa, dengan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, telah melebihi batas kewenangannya, dalam mengadili dan memeriksa perkara a quo, karena tidak mempunyai kapasitas untuk menyatakan dan/atau menafsirkan keberadaan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama TONNY KUSNADI (Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat), dianggap dan/atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum (*buiten effekt stellen*). (vide. pendapat Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH., menyatakan bahwa “Peristiwa yang sebenarnya akan diketahui hakim dan

pembuktian, jadi bukannya putusan itu lahir dan proses a priori dan kemudian baru dikonstruksikan atau direka pertimbangan pembuktiannya, tetapi harus dipertimbangkan lebih dahulu tentang terbukti tidaknya baru kemudian sampai pada amar putusan”);

14. Bahwa, patut dan layak menjadi bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengadili dan memeriksa perkara a quo, bahwa objek perkara (*Objektum litis*) dalam pengajuan Gugatan dan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat, tidak mempermasalahkan serta mempersoalkan mengenai kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan fakta secara aktual, kepemilikan hak atas tanah tersebut telah dibuktikan oleh Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat (Bukti P-2), sehingga secara yuridis maupun fisik, keberadaan Sertifikat Hak Milik No.2941/ Desa Ujung Genteng /Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, atas nama TONNY KUSNADI (Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat) tersebut telah sah dan final, serta telah memenuhi peraturan yang berlaku sesuai dengan prosedur mekanisme pendaftarannya (vide. Pasal 3, Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 11 dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 5 Tahun 1973

tentang Ketentuan-ketentuan men genai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah), begitupun proses peralihannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta telah memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004, yakni:

Asas Kepastian Hukum (vide. Pasal 20, Pasal 21, Pasal 22 dan Pasal 23 Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961), dan Asas Akuntabilitas (vide. Peraturan Pemerintah Nomor. 10 tahun 1961).;

15. Bahwa, berdasarkan adanya fakta yuridis tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa: “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang 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 merigajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu. ‘

16. Bahwa, selanjutnya patut dan layak menjadi bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengadili dan memeriksa perkara a quo, bahwa yang menjadi persoalan dan permasalahan serta kemudian dijadikan sebagai Obyek Perkara/Sengketa (Objektum litis) dalam pemeriksaan perkara a quo, adalah diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pemanding 1/Tergugat) Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertthkat Hak Milik No. No. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, Sukabumi yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat (vide.Bukti P-18 = T-4). Hal mana, keberadaan Obyek Perkara/Sengketa (Objektum litis) tersebut telah menyangkut kewenangan, substansi dan prosedur penerbitan dan pendaftaran hak atas tanah serta pencatatannya. Dengan, suatu keyakinan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta konsekwensi hukum yang timbul, bahwa Termohon Kasasi I Semula Pemanding 1/Tergugat telah mengetahui bahwa di atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. No. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap atas nama Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat.;

17. Bahwa, sehingga, dengan demikian adanya tindakan serta perbuatan Termohon Kasasi I Semula Pembanding 1/Tergugat atas diterbitkannya Obyek PerkaralSengketa (Objektum litis) tersebut di atas, maka telah jelas tindakan serta perbuatan Termohon Kasasi I Semula Pembanding 1/Tergugat tersebut melanggar ketentuan Pasal 53 ayat 2 (a) dan (b) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004, juga telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini adalah Asas Kepastian Hukum (Vide. penjelasan Ketetapan MPR.RI. Nomor. XI/MPR/1 998 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas Korupsi Kolusi dan Nepotisme. Jo. Pasal 3 Undang-undang Nomor. 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan negara yang bersih dan bebas dan Korupsi Kolusi serta nepotisme). Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara, yang dalam hal ini Asas *fair play* (kejujuran).;

18. Bahwa, patut pula menjadi bahan pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengadili dan memeriksa perkara a quo, maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Termohon Kasasi I Semula Pembanding II Tergugat telah menutupmata dan tidak ada ketegasan akan wilayah-wilayah yang

telah ditetapkan terlebih dahulu dengan adanya suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (*in casu*. Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi/Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat), sehingga oleh karenanya Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat telah terbukti menyalahgunakan kewenangan yang ada dan melekat padanya untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara secara sewenang-wenang, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain (*in casu*. Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat);

19. Bahwa, sehingga demikian maka jelas dan nyata keberadaan dan yang menjadi Obyek Perkara/Sengketa (Objektum litis) dalam pemeriksaan perkara a quo, adalah diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pembanding II/Tergugat) Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No. No. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, Sukabumi yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat. (*vide*.Bukti.P-18 = T-4);

20. Bahwa, penerbitan oleh Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, (*vide*. Pasal I angka (2) dan Pasal I angka (3) Undang-undang

Nomor. 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yaitu:

(Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat) adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi, yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat) merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (vide. Pasal I angka (2) Undang-undang Nomor. 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004) Keputusan (*in casu*. Suatu Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat) Nomor : 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan.pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No. No. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, Sukabumi yang ditujukan kepada Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat) merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat-syarat sebagaimana dalam Pasal 1 angka (3) Undang-undang Nomor. 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor. 9 Tahun 2004; dan,

Bahwa, adanya Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pembanding I/Tergugat) telah menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat selaku pemegang hak berupa Sertifikat Hak Milik No. No. 2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, Sukabumi, yang bertumpang tindih antara kepentingan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat untuk dimohonkan pemisahan (splitzing), dengan adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupateri Sukabumi (Termohon Kasasi I Semula Pembanding 1/Tergugat) yang menolak adanya keinginan Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat. (Vide. Putusan Nomor. 620 K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, menyatakan bahwa Apabila yang digugat adalah Badan atau peJabat negara tata usaha negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menJadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, dan bukan wewenang Pegadilan Negeri).;

21. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pemohon Kasasi Semula Terbanding/Penggugat menyatakan terhadap pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 69/G/2013/PTUN-BDG., tanggal 21 Januari 2014, adalah sudah tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta

dipersidangan menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga adalah berdasarkan hukum untuk dikuatkan. Sedangkan, oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dalam Putusan Nomor. 131/B/2014/PT.TUN.JKT., tanggal 25 September 2014, terbukti telah salah dalam menerapkan hukum, sehingga mengandung cacat hukum, yang karenanya membawa akibat pada cacatnya amar putusan, maka selayaknyalah jika Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung yang mengadili dan memeriksa perkara a quo membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

3.5.2. Pertimbangan Hukum

Terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Substansi sengketa dalam perkara ini adalah menyangkut sengketa kepemilikan antara pihak-pihak yang belum diselesaikan oleh pengadilan negeri, sehingga walaupun secara formal yang digugat adalah keputusan tata usaha negara, namun masih *terdapat Prae Judicial Geschill* tentang masalah keperdataan yang harus

diselesaikan terlebih dahulu oleh pengadilan negeri agar tercapai kepastian hukum menyangkut hak-hak para pihak-pihak;

Di samping itu alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi: TONNY KUSNADI, tersebut harus ditolak;

Dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua

dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

3.6. Putusan Nomor 131/B/2014/Pt.Tun.Jkt.

3.6.1. Duduk Perkara

Menerima dan memperhatikan keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 21 Januari 2014, Nomor: 69/G/2013/PTUN.BDG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi-eksepsi dan Tergugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat Nomor: 322/32.02.300/V/2013, tertanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, yang ditujukan kepada Penggugat;
4. Memerintahkan Tergugat untuk memproses permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995, alas nama Penggugat (TONNY KUSNANDI), seluas 150 M2, dan keseluruhan tanah seluas 12.716 M2, yang terletak di Blok Kelapa Condong, Kecamatan Ciracap, Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 153111112011, tertanggal 08 September 2011, sebagaimana dokumen berkas permohonan dan Penggugat, sesuai dengan Surat Tanda Terima Dokumen atas Berkas Permohonan Nomor. 9490/2013, tertanggal 15 April 2013, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi-2 untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 295.000,- (dua ratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 69/G/2013/PTUN-BDG .tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 21 Januari 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-2, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat;

Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Tata Usaha Negara Bandung tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/ Pembanding I sesuai dengan Surat Pemberitahuan Putusan tertanggal 21 Januari 2014;

Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, Tergugat/Pembanding I mengajukan permohonan banding pada tanggal 30 Januari 2014, sesuai dengan Akta Permohonan Banding tertanggal 30 Januari 2014 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding I, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 5 Pebruari 20 14;

Terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, Tergugat II Intervensi-I/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi-2/Pembanding III juga mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Pebruari 2014, sesuai dengan Akta Permohonan Banding tertanggal 3 Pebruari 2014 yang ditanda tangani masing-

masing oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-I/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi-2/Pembanding III permohonan banding mana telah diberitahukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 5 Pebruari 2014;

Tergugat/Pembanding I menyerahkan Memori Banding tertanggal 27 Pebruari 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 27 Pebruari 2014 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 4 Maret 2014 ;

Tergugat II Intervensi-1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi-2/Pembanding III menyerahkan Memori Banding masing-masing tertanggal 11 Maret 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung masing-masing pada tanggal itu juga dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 11 Maret 2014;

Atas Memori Banding dan Tergugat/Pembanding I, Tergugat II Intervensi-I/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi -2/Pembanding III, Penggugat/Terbanding menyerahkan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Mei 2014 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 14 Mei 2014 dan diberitahukan serta diserahkan kepada Tergugat/Pembanding I, Tergugat II

Intervensi -1 dan Tergugat II Intervensi-2/Pembanding III sesuai dengan Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing pada tanggal 14 Mei 2014;

Kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dengan Surat Pemberitahuan Untuk Melihat Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 6 Pebruari 2014.

3.6.2. Pertimbangan Hukum

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 691G/201 3/PTUN-BDG telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 21 Januari 2014 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/Terbanding, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi- 1 / Pemanding II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-2 I Pemanding III, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I Pemanding I;

Pihak Tergugat I Pemanding telah diberitahukan amar putusan tersebut dengan Surat Pemberitahuan Amar Putusan Nomor: 69/G/2013IPTUN-BDG tanggal 21 Januari 2014;

Terhadap putusan tersebut Iwan Yoestiawan Adyaksa, S.IP.,S.H., bertindak untuk dan atas nama Tergugat I Pemanding I pada tanggal 30 Januari 2014 mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Demikian juga

I Made Dwi Wirajaya, S.H. bertindak untuk dan atas nama Tergugat H Intervensi -1/Pembanding II mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Februari 2014, serta Mayor Sus Awan Nurcahaya, S.H,M.H. bertindak untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi- 2/ Pembanding III mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Februari 2014;

Apabila dihitung tenggang waktu antara pengucapan dan/atau pemberitahuan putusan tanggal 21 Januari 2014 dengan permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat I Pembanding I pada tanggal 30 Januari 2014, Tergugat II Intervensi I/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi -2/Pembanding III pada tanggal 3 Februari 2014, maka pengajuan permohonan banding tersebut masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 123 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu permohonan banding dan Tergugat / Pembanding I, Tergugat II Intervensi-I/Pembanding II, serta Tergugat II Intervensi -2/Pembanding III secara formal dapat diterima;

Setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membaca, memeriksa, dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 691G/201 3IPTUN-BDG tanggal 21 Januari 2014, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara

Persidangan, bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, keterangan saksi-saksi, Memori Banding dan Tergugat I Pembanding I, Tergugat II Intervensi – I/Pembanding II, serta Tergugat II Intervensi -2/Pembanding III, Kontra Memori Banding dan Penggugat / Terbanding, dan ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan sengketa ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Objek sengketa yang dimohon dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat / Terbanding adalah surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi Nomor : 322/32.02.300/V/2013 tanggal 29 Mei 2013, Perihal Pembatalan/Pengembalian Berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik No.2941/ Gunung Batu (sisa) sekarang Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap (bukti P-18 = T-4);

Dalam surat gugatannya, Penggugat / Terbanding mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat / Terbanding memiliki sebidang tanah seluas 12.716 M2, berdasarkan Sertifikat Hak Milk No.2941/Desa Ujung Genteng / Kecamatan Ciracap, Surat Ukur No.01282/1995 Desa Ujung Genteng Kecamatan Ciracap, yang terletak di Blok Kelapa Condong Desa Ujung Genteng, Kecamatan Ciracap, Kabupaten

Sukabumi dan berniat menjual sebagian tanah tersebut seluas 150 m² kepada pihak lain, hal mana telah terjadi kesepakatan mengenai harga dan pengurusan surat-sura lainnya;

- Bahwa kemudian Penggugat / Terbanding mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan telah ditindaklanjuti oleh Tergugat/Pembanding I dengan menerbitkan SKPT Nomor 153/III/2011 tanggal 08 September 2011. Selanjutnya Penggugat .1 Terbanding mengajukan permohonan pemisahan disertai semua persyaratan yang telah ditentukan dan oleh petugas dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi telah dianggap lengkap;
- Bahwa permohonan tersebut kemudian dijawab oleh Tergugat I Pembanding I dengan surat objek sengketa yang pada pokoknya membatalkan/mengembalikan berkas Permohonan Pemisahan atas Sertifikat Hak Milik Penggugat / Terbanding dengan dasar Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi belum menerima tembusan balasan Surat Bupati Sukabumi Nomor. 590/1007-Tanah, tanggal 22 April 2013 kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara Republik Indonesia, perihal Penyelesaian Permasalahan Tanah di Blok Kalapa Condong Kecamatan Ciracap Kabupaten Sukabumi;

Dalam dalil gugatannya, Penggugat I Terbanding pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat / Pembanding I

mengeluarkan surat objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, oleh karenanya beralasan hukum apabila objek sengketa dibatalkan;

Tergugat I Pembanding I baik dalam jawaban maupun dalam Memori Bandingnya mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan selain eksepsi tentang gugatan kurang pihak. Demikian juga Tergugat II Intervensi -1/Pembanding II dan Tergugat II Intervensi -2/Pembanding ifidalam Memori Bandingnya mengajukan keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam hal eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;

Dalam hal eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, Pasal 77 ayat (I) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mengaturnya sebagai berikut: “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;

Sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mempertimbangkan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut:

Penggugat I Terbanding memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milk Nomor No.2941/ Desa Ujung Genteng (dahulu Desa Gunung Batu), Kecamatan Ciracap, Blok Kalapa Condong, tertanggal 24 Nopember 1995 (bukti P-2 T-1) dimana Penggugat / Terbanding bermaksud mengajukan permohonan untuk melakukan pemisahan (splitzing) sebagian tanahnya kepada Tergugat / Pemanding disertai dengan kelengkapan persyaratan yang diperlukan (bukti P-14, P-15,P-16);

Terhadap permohonan pemisahan tersebut Tergugat/Pemanding I mengeluarkan surat objek sengketa (bukti P-18 = T-4) yang pada pokoknya berisi permohonan pemisahan atas Sertifikat Hak Milik Penggugat/Terbanding belum dapat diproses karena surat Bupati Sukabumi kepada Kepala Staf TNI Angkatan Udara RI Nomor 590/1007 tanggal 22 April 2013 (bukti P-17 T-3 = T.II.Intervensi 2-30) belum mendapat tanggapan;

Dari Surat Bupati Sukabumi (bukti P-17 = T-3 = T.II.Intervensi 2-30) dapat diketahui adanya permasalahan kepemilikan tanah seluas ± 85 Ha di Blok Kalapa condong, Desa Ujung Genteng, antara pthak

Pangkalan TNI Angkatan Udara Atang Sandjaja dengan masyarakat yang belum terselesaikan dan dalam rapat tanggal 14 Desember 2010 telah disimpulkan bahwa tanah diberlakukan status *a quo* sebelum ada kejelasan;

Di atas tanah yang dimohonkan pemisahan tersebut telah ada hak keperdataan dan TNI Angkatan Udara Atang Sandjaja dimana tanah tersebut merupakan bagian dan aset tanah TNI Angkatan Udara di Ujung Genteng bekas tempat pertahanan udara Jepang dalam perang dunia kedua yang kemudian diambil alih oleh TNI. Terhadap aset tanah tersebut telah pula dilakukan pengukuran yang tertuang dalam Peta Situasi Khusus Nomor 17 Tahun 1986 di Desa Ujung GentengKec.Ciracap Kab.Sukabumi yang diterbitkan oleh Dirjen Agraria Direktur Pendaftaran Tanah tanggal 14 Desember 1986 dan terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (1KN) atas nama Kemhan Cq. TM Angkatan Udara No.Registrasi 50503013 (bukti T II Intervensi 2-10):

Berdasarkan hal-hal tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat meskipun di dalam perkara ini yang dijadikan objek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat/Pembanding I akan tetapi ternyata dan dalil-dalil para pihak, serta bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, pokok perselisihan (*objectum litis*) dalam perkara ini adalah dasar-dasar kepemilikan atas tanah antara

Penggugat/Terbanding dengan para Tergugat U Intervensi -1 dan 2/Para Pembanding. Kejelasan kepemilikan atas tanah merupakan hal yang penting untuk menilai tindakan Tergugat I Pembanding I dalam mengeluarkan surat objek sengketa, apakah sudah sesuai atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Permasalahan tentang dasar-dasar kepemilikan atas tanah adalah masalah keperdataan sehingga bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara harus menyatakan bahwa perkara ini bukan menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta berpendapat cukup beralasan hukum untuk menerima eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mengadili perkara *a quo*;

Oleh karena eksepsi tentang kewenangan absolut mengadili diterima, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Oleh karena eksepsi diterima maka pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi dan dengan demikian maka gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan

Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 69/G/2013/PTUN-BDG tanggal 21 Januari 2014 yang menolak eksepsi Tergugat dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Oleh karena itu Putusan Nomor : 69/G/2013/PTUN-BDG. tanggal 21 Januari 2014 tersebut haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta akan mengadili sendiri dengan pertimbangan hukum seperti tersebut dalam putusan banding ini

Oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 69/G/2013/PTUN-BDG. tanggal 21 Januari 2014 dibatalkan maka Penggugat/terbanding berada pada pihak yang kalah dan sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat/Terbanding tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini

Dalam memeriksa dan memutus perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terbadap bukti-bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, undang-undang, dan peraturan hukum lainnya yang terkait dengan perkara ini;

3.7. Putusan Nomor 16/G/2016/PTUN.DPS

3.7.1. Duduk Perkara

Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31 Oktober 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar pada tanggal 31 Oktober 2016 dengan Register perkara Nomor 16/G/2016/PTUN.Dps. dan telah diperbaiki pada tanggal 30 Nopember 2016, mengemukakan alasan-alasan Gugatan sebagai berikut:

Adapun obyek gugatan yang dimaksud adalah :

- Keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 tentang Pembatalan Peralihan Hak Sertifikat Atas Tanah Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra serta Pembatalan Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 452/1997 atas Nama Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Bali berkedudukan di Jakarta dan Pembatalan Pencatatan Pembebanan Hak Tanggungan Pertama Tanggal 26 Juni 1997 Berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanggal 2 Juni 1997 nomor 76/Kec.Gianyar/1997 Karena Akta Jual-Beli Yang Dipergunakan Untuk Peralihan Hak Tidak Sah Akibat Mengandung Cacat Hukum Administrasi Berdasarkan Pertimbangan Hakim Dan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

Dasar Gugatan :

1. Bahwa Keputusan Tergugat selaku Pejabat Negara Tata Usaha Negara dalam hal membuat Keputusan Nomor 01 19/PBT/BPN.51/2014 tertanggal 23 Juni 2014, dan Keputusan tersebut ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar dengan surat No. 3074/019-51 .04/X/2016 tanggal 05-10-2016, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek Sengketa Tata Usaha Negara, dan hal tersebut sudah sesuai dengan pasal I angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-

Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ;-

2. Bahwa gugatan Penggugat sudah sesuai pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang berbunyi: “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;
3. Bahwa Keputusan Tergugat selaku Pejabat Negara Tata Usaha Negara dalam hal membuat Keputusan Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 tertanggal 23 Juni 2014, dan Keputusan tersebut ditindaklanjuti oleh Kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar dengan surat Nomor 3074/019-51.04/X/2016 tanggal 05 - 10 - 2016, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, yang baru Penggugat ketahui tanggal 24-10-2016 dan kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar saat Penggugat berkordinasi ke KPKNL Denpasar, terkait dengan hal tersebut Penggugat berhak mengajukan gugatan ke kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar karena masih dalam tenggang waktu 90 hari sejak di ketahuinya perkara tersebut, dan hal itu sudah sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Keputusan Tergugat selaku Pejabat Negara tata usaha Negara dalam hal membuat Keputusan Nomor

0119/PBT/BPN.51/2014 tertanggal 23 Juni 2014, dan Keputusan tersebut ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar dengan surat Nomor 3074/019-51.04/X/2016 tanggal 05-10-2016, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang akan merugikan Penggugat secara materilil dan akan merugikan Negara Republik Indonesia/Menteri Keuangan Republik Indonesia secara materiil karena Sertifikat Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra, (Milik Penggugat) tanah seluas 2260 m² sesuai sertifikat terbitan Kantor Badan Pertanahan Gianyar tanggal 05 - 09 - 1996 sedang menjadi jaminan Hutang Negara yang telah diletakkan Sita oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Bali sejak tanggal 03-06-2016 dengan surat Perintah Pernyataan SPS-01/PUPNC.20.01/2014 oleh karena hal tersebut Penggugat berhak mengajukan gugatan Ke Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, hal tersebut sudah sesuai dengan pasal 53 ayat I Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara No. 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan pertama dan kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Pengaclilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa Penggugat tersebut diatas pernah membeli sebidang tanah seluas 2260m² dan dari atas nama Ni Wayan Sriasih (almarhum)

dan Nyoman Agus Rosena di hadapan notaris I Nyoman Gunawan,SH (Notaris beralamat di Jalan Raya Sukawati No. lix Sukawati, Kab. Gianyar) dan sudah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat yaitu a/n Ida Bagus Nyoman Putra, dengan data-data : Tanah terletak di Desa Bitera Gianyar, dengan SHM Nomor 2125/Desa Bitera, dengan surat ukur Nomor 968/1996 tanggal 02-09-1996, setuas 2260m², sesuai sertifikat terbitan kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Gianyar tanggal 05-09-1996; Bahwa selanjutnya sertifikat tersebut Penggugat jaminkan di PT. Bank Bali Jakarta dan berkantor cabang di Jl. Dewi Sartika Denpasar;

6. Bahwa oleh karena pada saat itu Penggugat dan istri Penggugat mengalami kegoncangan bahtera rumah tangga bahkan cerai, akhirnya Penggugat tidak bisa membayar hutang tersebut, selanjutnya Bank Bali mengajukan penetapan lelang di Pengadilan Negeri Gianyar, dan terkait dengan hal tersebut, saudara Ni Wayan Sriasih dan I Nyoman Agus Rosena (Mantan Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 21.25/Desa Bitra, Sesuai sertifikat terbitan Badan Pertanahan Nasional Gianyar Nomor 05.09.1996) mengadakan gugatan perlawanan di Pengadilan Negeri Gianyar dengan Nomor 53/PDT.PLW/1999/PN.Girtanggal 26/8/1999;

7. Bahwa dalam perlawanan tersebut diatas, dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Gianyar sesuai Petitum yang dimohon oleh Ni

Wayan Sn Asih dan I Nyoman Agus Rossena sesuai dalam point 5 amar putusan tersebut sebagai berikut:

- Menyatakan Ni Wayan Sri Asih dan I Nyoman Agus Rossena adalah sebagai ahli waris yang sah sebidang tanah milik almarhum I Nyoman Terima alias Trima berdasarkan sertifikat hak milik No. 67, Surat ukur Nomor 267 tahun 1981, Subak Bitera, Pipil Nomor 62, Persil 49, Kelas III, Luas 2260 m2 Atas Nama I Nyoman Terima dengan batas batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Puri ;
- Sebelah Timur : Tanah Desa (Kuburan);
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Denpasar-Gianyar ;
- Sebelah Barat : Tlabah (Sungai Kecil);

8. Bahwa Putusan Nomor 53/PDT.PLW/1999/PN.Gir sama sekali tidak ada Petitum berbunyi:

- Membatalkan SHM. Nomor 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra ;
- Mencoret SHM. Nomor 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra;
- Membatalkan Akta Jual Bell Nomor 1/KEC. Gianyar/1996;

9. Bahwa putusan Nomor 53/PDT.PLW/1999/PN.Gir. hanya menyangkut Putusan tentang waris terkait Sertifikat Hak Milik Nomor 67/Desa Bitera Atas Nama I Nyoman Terima;

10. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 67/Desa Bitera Atas Nama I Nyoman Terima sudah dikonversi dan berubah nama menjadi Atas Nama Ni Wayan Sri Asih dan I Nyoman Agus Rosena dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera, seluas 2260 m², sesuai Surat Ukur Nomor. 968/1996 Tanggal 02-09-1996 sesuai Sertifikat terbitan Kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar tanggal 05-09-1996. Sudah dijual kepada Penggugat;
11. Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 79/PDT/2000/PT. DPS hanya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 53/PDT.PLW/1999/PN.Gir;
12. Bahwa selanjutnya dalam putusan kasasi Nomor 3127K/PDRT/2001 berbunyi menolak permohonan kasasi PT. Bank Bali. Akan tetapi Penggugat baru menerima salinan putusan asli tersebut pada tanggal 02-05-2016;
13. Bahwa pada tanggal 10-04-2014, Kantor Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) cabang Bali mengirim surat paksa dengan Nomor. 93/PUPNC/20/2014 kepada Penggugat, dan telah diberitahukan tembusannya kepada Pihak Terkait;
14. Bahwa pada tanggal 03-06-2014 Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Bali mengirim Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-01/PUPNC.20.01/2014 kepada Penggugat dan sudah ditembuskan kepada pihak terkait;

15. Bahwa sesuai info, pada tanggal 23-06- 2014 Tergugat membuat penetapan keputusan No. 0119/PBT/BPN.51 /2014, tentang PembatalanSertifikat Hak Milik (SHM) No. 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra, akan tetapi Penggugat tidak pernah menerima Surat Penetapan tersebut dan tidak pernah menandatangani Tanda Terima Pembatalan tersebut; Dalam Keputusan tersebut terjadi hal yang sangat aneh karena katanya Keputusan Pembatalan tersebut berdasar pada Putusan Nomor 53/PDT. PLW/1999/PN .Gir, sedangkan datam Putusan Pengadilan Negen Gianyar tersebut sama sekali tidak ada

Petitum:

Mencoret, membatalkan SHM 2125/Desa Bitera an Ida Bagus Nyoman Putra, dan tidak ada Petitum Pembatalan Akta Nomor 1/Kec.Gianyar/1996 ;

16. Bahwa pada tanggal 20 — 10 — 2014, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelaing (KPKNL) Denpasar bersurat dengan Nomor S-2450/WKN.14/KNL.01 2014 kepada Tergugat dan kepada pihak terkait termasuk kepada Penggugat tentang Jaminan SHM.Nomor 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra, tetap menjadi barang jaminan Negara,dan surat tersebut sudah ditembuskan kepada Pihak Terkait;

17. Bahwa oleh karena dalam putusan Nomor 53/PDT.PLW/1999/PN.Gir tersebut dirasakan tidak sesuai oleh I

Nyoman Agus Rosena, makal Nyoman Agus Rosena memben kuasa kepada I Made Mustiana, SH (Pengacara di Gianyar) untuk mengajukan gugatan Perdata kembali di Pengadilan Negeri Gianyar kepada kepada Penggugat dan Kawan-kawan dengan No. 224/PDT.G/2015/PN.Gir.tanggal 30 November 2015. Dan pada saat itu I Nyoman Agus Rosena pernah menawarkan ganti mgi kepada Penggugat Pada saat Mediasi;

Bahwa dengan diajukannya gugatan tersebut, berarti sudah jelas dan sesuai fakta hukum, I Nyoman Agus Rosena tidak mengakui, mengesampingkan dan menampik Keputusan Tergugat yaitu Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 tanggal 23-06-2014;

18. Bahwa meski pada akhirnya I Nyoman Agus Rosena melalui kuasanya mencabut kembali gugatannya Nomor 224PDT.G2015/PN.Gir tersebut;

19. Bahwa pada tanggal 01-08-2016 Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar mengirim surat kepada Penggugat dan kepada I Nyoman Agus Rosena untuk hadir di Kantor KPKNL Denpasar pada tanggal 10-08-2016 Jam 09.00 pagi, guna penyelesaian Jaminan berupa sebidang tanah dengan SHM. No. 2125/Desa Bitera A/N Ida Bagus Nyoman Putra ;

Akan tetapi saudara I Nyoman Agus Rosena tidak hadir sampai dua kali pemanggilan;

20. Bahwa tanggal 15-08-2016 Penggugat telah berkirim surat kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar guna menjawab surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar Tanggal 01-08-2016 tersebut diatas dan surat Penggugat tersebut sudah ditembuskan kepada pihak terkait seperti Tergugat di Denpasar, dan kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar, yang isinya perihal Pengakuan Hutang Negara dengan Jaminan SHM. No. 2125/Desa Bitera A/N Ida Bagus Nyoman Putra (Penggugat);

Bahwa dalam surat tersebut sudah menghimbau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar untuk melakukan penjualan terhadap jaminan tersebut diatas

21. Bahwa pada tanggal 05-10-2016 Kepala Badan Pertanahan Nasional Gianyar mengirim surat kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar dengan Nomor; 3074/019-51.04/X 2016, Tentang Perihal Pendaftaran sita, akan tetapi surat tersebut baru diterima oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar tanggal 18-10-2016.

22. Bahwa dalam prihal surat tersebut, tertulis Pendaftaran Sita, sedangkan dalam substansi surat tersebut “MENGANGKAT SITA KPKNL” Berdasarkan putusan kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014. Akan tetapi Penggugat tidak pernah menerima salinan surat tersebut dan Kepala Kantor badan Pertanahan Nasional Gianyar, akan tetapi justru Penggugat baru tahu tentang surat Nomor 3074/019-51.04/X/2016 tanggal 5 Oktober 2016 dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar pada tanggal 24 Oktober 2016;

23. Bahwa Penggugat menolak dan keberatan terhadap Keputusan Tergugat No.0119/PBT/BPN.51/2014 tanggal 23 Juni 2014 Dan Penggugat keberatan serta menolak surat dan Kebijakan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gianyar No. 3074/019-51.04/2016 tanggal 5 Oktober 2016 selaku pelaksanaan putusan tergugat no. 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 dengan alasan:

1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra (Sertifikat Milik Penggugat) sudah menjadi jaminan hutang Negara senilai Rp. 847.740.511,20 (Delapan ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh ribu lima ratus sebelas rupiah koma dua puluh sen) dan sudah diletakkan sita oleh Kantor Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Bali pada tanggal 3 Juni 2014 dengan No. SPS-01/PUNC.20.01/2014.

- 2) Kantor Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Bali telah terlebih dahulu membuat surat paksa terhadap jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra (Sertifikat atas nama Penggugat) pada tanggal 10-4-2014;
- 3) Penggugat tidak pernah menandatangani tanda terima Keputusan Tergugat No. 0119/PBT/BPN.5112014 Tanggal 23-6-2014.

24. Bahwa pasca pencabutan perkara Gugatan Nomor. 224/PDT.G/2015/PN.Gir oleh I Nyoman Agus Rosena di Kantor Pengadilan Negeri Gianyar, maka I Nyoman Agus Rosena, kembali mendatangi Kantor Tergugat dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Gianyar, guna berkordinasi memaksakan kehendakan I Nyoman Agus Rosena untuk membalik namakan sertifikat hak milik No. 2125/Desa Bitera a/n milik Penggugat ke atas nama I Nyoman Agus Rosena dan atau atas nama Pihak lain, dan atas koordinasi dan permintaan I Nyoman Agus Rosena tersebut maka munculah Kebijakan Tergugat untuk menindak lanjuti Penetapan Keputusan Tergugat No. 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014 dan memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Gianyar untuk melaksanakan Penetapan Keputusan Tergugat Nomor. 0119/PBT/BPN.5112014 Tanggal 23-06-2014, yang selanjutnya ditindak tanjuti oleh Kepala Kantor Badan

Pertanahan Nasional Gianyar menguim surat dengan Nomor. 3074/019-51.04/2016 kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanggal 05-10-2016, yang diterima tanggal 18-10-2016 tentang isi menindaklanjuti keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014.;

25. Bahwa Keputusan Tergugat Nomor. 0119/PBT/BPN. 51/2014 Tanggal 23-06-2014 tersebut dan Surat Nomor. 3074/019-51.04/2016 tanggal 05-10-2016 baru Penggugat ketahul pada tanggal 24 — 10 — 2016 saat berkunjung di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar;
26. Bahwa pada tanggal 25-10-2016 Penggugat pemah berkirim surat kepada Presiden Republik Indonesia dengan substansi surat Keberatan dan menolak Keputusan Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan, Nasional Bali No. 01 19/PBT/BPN. 51/2014 Tanggal 23-06-2014 dan Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Gianyar No. 3074/019-51.04/2016 tanggal 05-10-2016”, dan surat tersebut sudah Penggugat tembuskan kepada Tergugat;
27. Bahwa keputusan Tergugat No. 0119/PBT/BPN-51/2014 Tanggal 23-06-2014 adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak cermat, karena Keputusan tersebut bersifat sumir dan tidak menghargai kepentingan umum serta tidak menghargai Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 89 tahun 2006 tentang Panitia

Urusan Piutang Negara yang mempunyai kewajiban untuk mengurus Piutang Negara;

28. Bahwa keputusan Tergugat Nomor 01 19/PBT/BPN-51/2014 Tanggal 23-06-2014 bertentangan dengan Undang- Undang Nomor 5 1986 pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara poin I huruf B karena keputusan tata usaha Negara tersebut bersifat tidak materilil I substansial terkait Putusan Akhir I Amar Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 53/PDT.PLW/1999/PN.Gir tanggal 24 Agustus 2000;

29. Bahwa keputusan Tergugat Nomor 01I9/PBT/BPN-51/2014 Tanggal 23-06-2014 sangat bertentangan dan melanggar Peraturan Presiden (PP) No. 89 tahun 2006 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dalam ayat 1 berbunyi ‘Panitia Urusan Piutang Negara adalah Suatu Panitia Interdepartemental, dengan demikian keputusan tata usaha Negara tersebut di atas harus berkoordinasi ciengan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) terkait obyek milik Penggugat yaitu sertifikat hak milik No. 2125/Desa Bitera a/n Ida Bagus Nyoman Putra sudah menjadi jaminan hutang Negara dan sudah diletakan Sita oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tanggal 03 -06 -2014 dengan surat penyitaan Nomor SPS-01/PUPNC.20/2014; keputusan tata usaha Negara tersebut berdampak merugikan Negara dalam hal

ini diwakili oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan berdampak merugikan Penggugat;

30. Bahwa keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014 tentang pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera atas nama Penggugat bertentangan dengan Undang — Undang Nomor 5 tahun 1960 pasal 19 ayat 2 huruf C tentang peraturan dasar pokok - pokok agraria tentang Sertifikat Tanah Merupakan Bukti Hak Atas Tanah;

31. Bahwa keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-20 14 adalah keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu tentang asas bertindak cermat, agar tidak menimbulkan permasalahan, akan tetapi sesuai fakta, Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 akhirnya ditetapkan oleh tergugat Tanggal 23-06-2014 meskipun Tergugat telah mengetahui Panitia Urusan Lelang Negara (PUPN) Cabang Bali telah menetapkan sita pada tanggal 03-06-2014 dengan surat penntah penyitaan Nomor SPS-01/PUPNC.20.012014 dalam surat tersebut sudah ditembuskan kepada para pihak, semestinya tergugat berkoordinasi dengan PUPNC Bali terlebih dahulu sebelum membuat keputusan.

Dengan fakta tersebut diatas sudah jelas Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014

adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak berdasar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak cermat, oleh karenanya Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor. 0119/PBT/BPN.51/2014 tanggal 23-06-2014 patut dibatalkan atau dinyatakan tidak sah.

32. Bahwa keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014 telah melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 pasal 74 huruf (e), karena dalam pertimbangan tergugat dalam halaman 5 huruf (0) berbunyi “bahwa untuk melaksanakan keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut seperti yang diuraikan pada huruf (h), (j), dan (k) diatas, sesuai ketentuan pasal 55 ayat 3 peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 jo. Pasal 125 ayat 3, Peraturan Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah jo pasal 63 huruf (a) jo pasal 64 ayat 3 huruf (c) jo pasal 71 ayat I dan 2 Jo pasal 74 huruf (e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 dan seterusnya Tergugat telah melanggar Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 pasal 74 huruf (e), karena tergugat tidak secara lengkap menyebutkan Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 3 tahun 2011 pasal 74 huruf (a) Oleh karenanya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah ;

33. Bahwa karena dalam pertimbangan Tergugat huruf (o), tersebut diatas memakai pertimbangan huruf (h), (j) dan (k), maka semestinya dalam membuat pertimbangan, Tergugat harus mendasari dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 pasal 74 huruf (b), karena dalam peraturan tersebut berbunyi “Kewenangan Kakanwil memutus pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya di limpahkan kepada Kakan (Kepala Kantor) dan Kakanwil untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap Oleh karena itu keputusan Tata Usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 sudah sepatutnya dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;
34. Bahwa keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN .51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 dalam halaman 5 Keputusan tersebut, Tentang; Mengingat; Peraturan Presiden Nomor. 63 tahun 2013 dalam poin 5 yang berbunyi: “Peraturan Pemerintah Tentang Pelaksanaan Upaya Penanganan Fakir Miskin Melalui Pendekatan Wilayah” adalah sangat tidak tepat, karena saudara I Nyoman Agus Rosena adalah bukan seorang Fakir Miskiri yang tidak mempunyai pekerjaan untuk menghidupi kehidupannya, hal

tersebut bukanlah alasan untuk membuat Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 sehingga Keputusan tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

35. Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 tanggal 04-2-2011 tersebut telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tertanggal 21-3-2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.;

Didalam peraturan tersebut sudah sangat jelas pertimbangannya dalam pasal 13 angka (3) huruf (b), yang berbunyi “Sengketa dan Konflik dengan karakteristik tertentu dan melibatkan banyak pihak” Maka sudah sepatutnya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 01 19/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

36. Bahwa sesuai pasal 28 ayat I Peraturan Menten Agrana dan Tata Usaha Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 yang berbunyi : “Dalam hal Keputusan berupa pembatalan hak atas tanah, pembatalan sertifikat atau perubahan data sebagai mana dimaksud dalam pasal 24 ayat I huruf (a), (b) dan huruf (c), Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan Pejabat yang berwenang untuk

memberitahukan kepada para pihak, agar menyerahkan sertifikat hak atas tanah dan/atau pihak lain yang terkait, dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) bulan kerja” Oleh karena itu. Keputusan Tata Usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23-06-2014 sudah sepatutnya di batalkan atau dinyatakan tidak sah;

37. Bahwa sesuai pasal 33 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Usaha Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 tahun 2016 yang berbunyi : “Keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat, wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya”; Selanjutnya, oleh karena dalam pasal 33 ayat 2 huruf (a) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Usaha Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tersebut berbunyi: “sertifikat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir atau disita oleh kepolisian ,kejaksaan, Pengadilan dan/atau lembaga penegak hukum lainnya” Oleh karena itu sudah sepatutnya keputusan tata usaha Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 patut ditangguhkan, karena sertifikat hak milik Nomor 2125/Desa Bitera seluas 2260 m² atas nama Ida Bagus Nyoman Putra milik Penggugat sedang diletakkan sita oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Bali dengan Nomor SPS-01/PUPNC.20.01/2014 tanggal 03 Juni 2014;

38. Bahwa sesuai pasal 49 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Usaha Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 tahun 2016 yang berbunyi : “Amar putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan, pembatalan hak atas tanah dan/atau pembatalan penetapan tanah terlantar antara lain:

- a. Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
- b. Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah ;
- c. Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum
- d. Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;
- e. Perintah penerbitan hak atas tanah;
- f. Perintah untuk membatalkan penetapan tanah terlantar dan;
- g. Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak

Oleh karena putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 53/Pdt.Plw/1999/PN.Gir tanggal 24 Agustus 2000, sama sekali tidak ada amar putusan berbunyi: umembatalkan sertifikat hak milik Nomor 2125/Desa Bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra/Penggugat” maka sudah sepatutnya Keputusan Tata Usaha Negara Nomor

0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas secara keseluruhan, Tergugat telah membuat Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintah yang baik dan tidak cermat, dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 yang telah diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Usaha Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tanggal 21-03-2016; dan Keputusan Tata Usah Negara Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23 Juni 2014 telah merugikan Penggugat;

Untuk itu mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar untuk menunjuk Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim, untuk memeriksa menyidangkan Gugatan Penggugat;

Berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, mohon kehadiran Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim untuk memutus gugatan Penggugat dengan Amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 tertanggal 23 Juni 2014. Tentang pembatalan peralihan hak sertifikat atas tanah hak milik nomor

2125/desa bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra serta pembatalan penerbitan sertifikat hak tanggungan Nomor 452/1997 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Bah berkedudukan di Jakarta dan pembatalan pencatatan pembebanan hak tanggungan pertama tanggal 26 Juni 1997 berdasarkan akta pembebanan hak tanggungan tanggal 2 Juni 1997 Nomor 76/kec.Gianyar/1 997 karena akta jual-beli yang dipergunakan untuk peralihan hak tidak sah akibat mengandung cacat hukum administrasi berdasarkan pertimbangan hakim dan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

3. Mewajibkan Tergugat untuk menicabut Keputusan Tergugat Nomor 0119/PBT/BPN.51/2014 Tanggal 23Juni 2014 Tentang pembatalan peralihan hak sertifikat atas tanah hak milik Nomor 2125/desa Bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra serta pembatalan penerbitan sertifikat hak tanggungan Nomor 452/1997 atas nama pemegang hak tanggungan PT.Bank Bali berkedudukan di Jakarta dan pembatalan pencatatan pembebanan hak tanggungan pertama tanggal 26 Juni 1997 berciasarkan akta pembebanan hak tanggungan tanggal 2 Juni 1997 nomor 76/kec.Gianyar/1997 karena akta jual-beli yang dipengunakan untuk peralihan hak tidak sah akibat mengandung cacat hukum administrasi berdasarkan pertimbangan hakim dan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

3.7.2. Pertimbangan Hukum

Maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut diatas;

Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa “Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 0119/Pbt/BPN.51/2014 tanggal 23 Juni 2014 tentang Pembatalan Peralihan Hak Sertipikat Atas Tanah Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra serta Pembatatan Penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 45111997 atas nama pemegang hak tanggungan PT. Bank Bali berkedudukan di Jakarta dan Pembatalan Pencatatan Hak Tanggungan Pertama tanggal 26 Juni 1997 berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tanggal 2 Juni 1997 Nomor 76/Kec. Gianyar/1997 karena Akta Jual Beli yang dipergunakan untuk peralihan hak tidak sah akibat mengandung Cacat Hukum Administrasi berdasarkan Pertimbangan Hakim dan Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap” (vide bukti T-15 identik dengan P-12 identik dengan T.II Intv-14);

Atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban masing-masing tertanggal 8 Desember 2016 dan 27 Desember 2016 yang didalamnya termuat

adanya Eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan Pokok Perkaranya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Eksepsi Tergugat;

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Bahwa surat keputusan yang menjadi obyek sengketa *a quo* termasuk dalam kategori ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomer 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga bagaimana mungkin surat keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan sebagai tindak lanjut hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimohon diperiksa keabsahannya oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat lewat waktu;

Bahwa surat keputusan yang menjadi obyek sengketa diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2014 dimana Tergugat telah mengirim melalui Pos Reguler pada tanggal 18 Juli 2014;

II. Eksepsi Tergugat II Intervensi;

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Bahwa pada pokoknya obyek sengketa adalah termasuk dalam keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Daluarsa/lewat waktu;

Bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu sehingga sepatutnya dinyatakan tidak diterima;

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat '*ne bis in idem*' Bahwa

obyek sengketa dalam perkara tata usaha Negara No. 16/G/2016/PTUN.Dps adalah tanah yang telah mempunyai kepastian hukum berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur;

Bahwa surat keputusan yang menjadi obyek sengketa didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyangkut hak milik tanah warisan Tergugat II Intervensi;

Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah termasuk dalam Eksepsi Kewenangan Absolut dan Eksepsi Lain;

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Pertimbangan ad.1 ;

Terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka I mengenai kompetensi absolut pengadilan yaitu bahwa obyek sengketa *a quo* bukan termasuk pengertian keputusan tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini:

Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Sedangkan dalam penjelasannya menyebutkan:

Huruf e ‘Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya”:

1. Keputusan Direktur Jenderal Agraria yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang menjelaskan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan tanah negara dan tidak berstatus tanah warisan yang diperebutkan oleh para pihak;
2. Keputusan serupa angka 1 didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
3. Keputusan pemecatan seorang notaris oleh Menteri Kehakiman setelah menerima usul Ketua Pengadilan Negeri atas dasar kewenangannya menurut ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;

Mencermati obyek sengketa (vide bukti T-1 5 identik P-12 identik dengan T.II Intv-14) pada bagian konsideran “Menimbang” berbunyi:

- a. Bahwa yang dimohonkan pembatalan adalah peralihan hak atas tanah hak milik nomor 2125/Desa Bitera dan seterusnya;
- h. Bahwa I Nyoman Agus Rossena dan Ni Wayan Sriasih...dst;
- j. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tersebut PT. Bank Bali mengajukan upaya hukum banding....dst;
- k. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut PT. Bank Bali mengajukan upaya hukum kasasi...dst;

- l. Bahwa berdasarkan putusan lembaga peradilan yang berkekuatan hukum tetap .dst;
- m. Bahwa terhadap putusan pengadilan perlawanan perdata pada huruf h,j dan k dst;
- o. Bahwa untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut dst;

Pada obyek sengketa bagian konsideran “Mengingat” berbunyi :

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59;
4. Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013;
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2006;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006;
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011;

Ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan berdasarkan salinan resmi putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan”;

Ketentuan Pasal 54 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 menyebutkan :

Pasal 54 ayat (1):Badan Pertanahan Nasional RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya;

Pasal 55 ayat (1): Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat berupa :

- a. Pelaksanaan dari seluruh amar putusan;
- b. Pelaksanaan sebagian amar putusan dan/atau;
- c. Hanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan;

Pasal 55 ayat (2) :Amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah antara lain :

- a) Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;
- b) Menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;
- c) Menyatakan tanda bukti hak tidak sah itidak berkekuatan hukum;
- d) Perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;
- e) Perintah penerbitan hak atas tanah;
- f) Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak;

Dari ketentuan peraturan perundang-undangan diatas Majelis Hakim menyimpulkan :

- Bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 53/Pdt.PIw/1999/PN.Gir tanggal 24 Agustus 2000 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No. 179/PDT.PIw/1999/PT.Dps tanggal 29 Juni 2001 Jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 3127 KIPDT/2001 tanggal 27 Maret 2007 (vide bukti T2, T3,T4 identik dengan bukti P2, P3, P4 identik dengan bukti T.II Intv.-1, T.II Intv.-2, T.II Intv.-3) tidak terdapat adanya penntah pembatalan

peralihan Sertipikat Hak Milik No. 2125/Desa Bitera beserta pembatalan pencatatan hak tanggungannya;

- Bahwa peraturan dasar yang dijadikan sebagai dasar hukum dalam penerbitan obyek sengketa adalah Undang-Undang No. 5 tahun 1960.. .dst sebagaimana tercantum dalam konsideran “Mengingat” pada obyek sengketa;
- Bahwa pengaturan mengenai pembatalan peralihan atas Sertipikat Hak Milik No. 2125/Desa Bitera beserta pencatatan pembatalan hak tanggungannya adalah dalam ranah administrasi negara (hukum publik) dan bukan dalam ranah hukum perdata (hukum privat);

Dari pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukan oleh putusan pengadilan;

Dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut haruslah dinyatakan ditolak; **Pertimbanganad.2;**

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari dihitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Penggugat dalam dalil gugatannya angka 3 mendalilkan bahwa baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 24 Oktober 2016 dan KPKNL Denpasar pada saat Penggugat berkoordinasi dengan KPKNL Denpasar, sedangkan Tergugat dalam dalil Jawabannya angka 4 mendalilkan bahwa Tergugat telah mengirimkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat melalui pos reguler pada tanggal 18 Juli 2014;

Mencermati bukti T-16 berupa Surat Pengantar No. 0978/18-51 .600N1/2014 tanggal 26 Juni 2014 yang ditujukan kepada Penggugat (Ida Bagus Nyoman Putra) d/a Lingk./Banjar Geriya Siwa, Desa Batuan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali diketahui dalam surat pengantar tersebut pada kolom penerima terdapat tanda tangan tanpa disertai nama terang dan pada tanggal penerimaan tidak diisi/kosong;

Dalam Buku Ekspedisi Surat Keluar pada nomor 72 dapat diketahui bahwa pada kolom tanggal dan nomor surat yaitu tanggal 26 Juni 2014 dengan nomor surat 0978/18-51 .600/VI/2014 pada kolom

perihal : Surat pengantar pembatalan peralihan hak SHM 2125/Desa Bitera dan pada kolom tujuan surat pada nomor 4 tertulis IB.Ny.Putra (vide bukti T-17);

Sebagaimana keterangan saksi dibawah sumpah atas nama Pande Wayan Suparta dan Taufik Rosdiawan yang menerangkan bahwa saksi pernah diajak oleh Penggugat ke kantor KPKNL Denpasar pada tanggal 24 Oktober 2016 dan disana Penggugat baru mengetahui obyek sengketa mengenai pembatalan SHM 2125 atas nama Penggugat tersebut;

Berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun Tergugat mendalilkan telah mengirimkan obyek sengketa kepada Penggugat pada tanggal 18 Juli 2014 sebagaimana dalam Surat Pengantar (bukti T-16) akan tetapi dalam kolom penerima tidak dapat menjelaskari bahwa siapa yang menerima dan kapar, diterimanya obyek sengketa tersebut sebagaimana dalil Penggugat dalam Repliknya pada angka 4 yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah menaridatangi surat pengantar tersebut sehingga menurut Majelis Hakim Penggugat baru mengetahul obyek sengketa tersebut adalah pada tanggal 24 Oktober 2016 pada saat Penggugat mendatangi kantor KPKNL Denpasar;

Oleh karena Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa pada tanggal 24 Oktober 2016 sedangkan Gugatan penggugat

didaftarkan pada tanggal 31 Oktober 2016 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 tersebut di atas oleh karenanya dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu/daluarsa haruslah pula dinyatakan untuk ditolak;

Pertimbangan ad.3;

Suatu gugatan dapat dikatakan *ne bis in idem* bilamana:

- Apa yang digugat/diperkarakan sudah pernah diperkarakan;
- Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan;
- Obyek sama;
- Subyek sama;
- Materi pokok yang sama;

Mencermati putusan dalam perkara nomor 53/Pdt.Plw/1999/PN.Gir jo Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 179/Pdt.Plw/1999/PT.Dps jo Putusan MARl No. 3127 KJPdt/2001 (vide bukti T.2, T.3, T.4 identik dengan P2, P3, P4 identik dengan Til.Intervensi-1, T.II.Intervensi-2, T.II.Intervensi-3) maka dapat diketahui bahwa dan aspek subyek adalah Ni Wayan Sriasih dan I Nyoman Agus Rossena sebagai Pelawan, melawan PT. Bank Bali sebagai Terlawan Penyita dan Ida Bagus Nyoman Putra

sebagai Terlawan Tersita, sedangkan dan aspek obyek adalah perlawanan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 28 September 1999 No: 4/Pdt.HT/I1998/PN.Dps mengenai akan dilakukannya Lelang Eksekusi atas sebidang Tanah Hak Milik No. 2125/Qesa Bitera, dan dan aspek materi pokok yang disengketakan adalah mengenai keabsahan akta jual beli yang merupakan dasar peralihan SHM No. 2125/Desa Bitera;

Sedangkan dalam Perkara Tata Usaha Negara No. 16/G/2016/PTUN.Dps, dan aspek subyek adalah Ida Bagus Nyoman Putra sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali sebagai Tergugat dan I Nyoman Agus Rossena sebagai Tergugat II Intervensi, sedangkan dan aspek obyek adalah mengenai gugatan terhadap Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Bali No. 0119/Pbt/BPN.51/2014 tanggal 23 Juni 2014 dan materi pokok yang disengketakan adalah mengenal apakah penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;

Dari uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ditemukannya ada kesamaan baik dan aspek obyek, subyek dan materi yang disengketakan dalam perkara di Pengadilan Negeri Gianyar terdahulu dengan perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, yang sedang berjalan begitu pula mengenai apa yang digugat/diperkarakan belum pernah diperkarakan;

Berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat *ne bis in idem* tidak dapat dibuktikan dan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Pertimbangan ad.4;

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi angka 4 yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat kabur dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

- 1) Gugatan harus memuat :
 - a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
 - b. nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;
 - c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Mencermati gugatan Penggugat jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut diatas maka baik dan aspek subyek gugatan yaitu identitas Penggugat maupun Tergugat, aspek obyek gugatan yaitu surat keputusan yang menjadi obyek sengketa maupun dalil posita serta petitum yang dimohonkan oleh Penggugat

telah jelas dan terang serta memenuhi ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur haruslah dinyatakan ditolak;

Oleh karena seluruh dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Dari Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik, Duplik, bukti surat dan keterangan saksi dan para pihak Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pernah membeli sebidang tanah dan Ni Wayan Sriasih dan I Nyoman Agus Rossena seluas 2260 m² di Desa Bitera dengan SHM No. 2125/Desa Bitera, Surat Ukur: 968/1996 tanggal 02- 09-1996 yang kemudian dibalik nama keatas nama Penggugat (vide bukti P-1 dan T-23);
2. Bahwa kemudian SHM No. 2125/Desa Bitera tersebut dijaminakan oleh Penggugat kepada PT. Bank Bali Jakarta dan dibebani dengan Hak Tanggungan (vide bukti T-24);

3. Bahwa karena Penggugat tidak bisa memenuhi kewajibannya maka PUPN Cabang Bali mengeluarkan Surat Penintah Penyitaan No. SPS-01/PUPNC.20.01/2014 tanggal 3 Juni 2014 yang pada pokoknya isinya adalah penintah kepada juru sita piutang negara untuk menyita jaminan/harta kekayaan lain milik Penggugat *in casu* Ida Bagus Nyoman Putra yaitu sebidang tanah seluas 2260 m² SHM No. 2125 tanggal 5 September 1996 atas nama Ida Bagus Nyoman Putra (vide bukti P-6);
4. Bahwa I Nyoman Agus Rossena (Tergugat II Intervensi) dan Ni Wayan Sriasih mengajukan gugatan perlawanan terhadap akan dilakukannya lelang eksekusi terhadap SHM No. 2125 tersebut ke Pengadilan Negeri Gianyar dengan register perkara Nomor 53/Pdt.PIw/1999/PN.Gir dengan pihak Pelawan I, Ni Wayan Sriasih dan I Nyoman Agus Rossena sebagai Pelawan II, PT. Bank Bali sebagai Terlawan Penyita dan Ida Bagus Nyoman Putra (Penggugat) sebagai Terlawan Tersita (vide bukti T-2 identik dengan P-2 identik dengan T.II.Intv.-1);
5. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Gianyar tersebut, PT. Bank Bali mengajukan Banding dengan register perkara Nomor: 179/Pdt.PIw/1999/PT.Dps (vide bukti T-3 identik dengan P-3 identik dengan T.II.Intv.-2);
6. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut PT. Bank Bali mengajukan Kasasi yang tercatat dengan register

Nomor 3127 K/pdt/2001 (vide bukti T4 identik dengan P4 identik dengan T.II Intv.-3);

7. Bahwa telah dilakukan pencabutari pengangkatan sita eksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Gianyar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pencabutan sita elcsekusi Nomor 53/BA.Pdt.Plw/1999/PN,Gir tanggal 12 Februari 2010 (vide bukti T.II Intv-15);
8. Bahwa Tergugat II Intervensi (I Nyoman Agus Rossena) pada tanggal 18 Mei 2011 mengajukan permohonan penerbitan sertipikat sebagai pelaksanaan putusan pengadilan (vide bukti T-1);
9. Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo*;

Dari fakta-fakta hukum tersebut diatas maka yang menjadi permasalahan hukum/pokok sengketa dalam perkara ini adalah “Apakah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik atau tidak?”;

Dalam penyelesaian sengketa ini maka Majelis Hakim akan menguji penerbitan obyek sengketa dan aspek kewenangan, prosedur dan substansi berdasarkan peraturan perundang-undangan atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Selanjutnya Majelis Hakim akan menguji penerbitan obyek sengketa dari :

Aspek Kewenangan :

Pasal 73 ayat (1), (2), dan (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyebutkan:

- 1) Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI;
- 2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil; Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil
- 4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 74 huruf (e) menyebutkan :

Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan :

Pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dan penyelesaian kasus pertanahan;

Dalam Pasal 75 disebutkan pula bahwa “Kakanwil dalam menerbitkan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 atas nama Kepala BPN RI”;

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat mempunyai kewenangan secara atributif untuk menerbitkan obyek *sengketa a quo*;

Aspek Prosedural:

Tergugat menerbitkan obyek sengketa berdasarkan surat permohonan dan I Nyoman Agus Rossena (Tergugat II Intervens,) tanggal 18 Mei 2011 perihal : Mohon sertikat pelaksanaan putusan pengadilan (Vide bukti T-1);

Prosedur yang mengatur mengenai Perbuatan Hukum Pertanahan terhadap Keputusan/Surat Cacat Hukum Administrasi dalam hal ini pembatalan hak atas tanah sebagaimana termuat dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah sebagai berikut Pasal 61 huruf (a): Penyelesaian Kasus Pertanahan diluar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :

- a. Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi;
Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf (b):
 - 1) Sertipikat Hak Atas Tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;
 - 2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti;

Pasal 63 huruf (a):

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan :

Menerbitkan Surat Keputusan pembatalan dan/atau;

Pasal 64 ayat (1), (2), dan (3):

- 1) Permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya;
- 2) Permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan pada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau BPN RI;
- 3) Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain :
 - a. sertipikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi;
 - b. hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi;
 - c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang

digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah;

- d. surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan;

Pasal 65 huruf (c):

Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1):

- c. pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum;

Pasal 67 ayat (1):

Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;

Pasal 68 ayat (1) huruf (a), (b), (c), (d) dan (e):

Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut :

- a. dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;

- b. pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data;
- c. pengiriman usulan pembuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dan pemohon;
- d. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan pembuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;
- e. penerbitan keputusan dan Kakanwil berupa :
 - 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah;
 - 2) Surat Perintah kepada kantor pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan daftar Umum lainnya;
 - 3) Surat pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;

Surat Permohonan yang diajukan oleh I Nyoman Agus Rossena (Tergugat II Intervensi) sebagaimana keterangan saksi dibawah sumpah atas nama Desak Putu Ariasih, S.H., telah dilampiri dengan Putusan Pengadilan yang *inkracht* serta identitas I Nyoman Agus Rossena selaku pemohon;

Dalam pertimbangan hakim dalam perkara nomor: 53/Pdt.Plw/1999/PN.Gir (vide bukti T-2 identik dengan P-2 identik dengan T.II Intv.-1) dalam halaman 22 alinea terakhir menyebutkan “Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli yang dilakukan oleh Pelawan I dengan Terlawan Tersita yang dituangkan dalam akte jual beli, Nomor: 1/Kecamatan Gianyar/1 996 tertanggal 11 September 1996 yang dilakukan dihadapan Notaris Gianyar Nyoman Gunawan, Sarjana Hukum adalah mengandung cacat hukum karena dalam jual beli tanah sengketa tersebut Pelawan I, bukanlah ahli waris yang berhak menjual tanah sengketa tersebut, sehingga ikatan jual beli yang dituangkan dalam Akte Jual Beli Nomor: 1/Kec. Gianyar/1996 tertanggal 11 September 1996 itu menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

Sedangkan dalam halaman 23 alinea kedua menyebutkan “Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tersebut tidak sah, maka Sertifikat Hak Milik Nomor: 2125, Desa Bitera, Kecamatan Gianyar atas nama Ida Bagus Nyoman Putra Surat Ukur: 968/1996, luas 2260 m² (surat bukti T.I.1) dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 452/1997 tanggal 26 Juni 1997 (surat bukti T.I.2) serta Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 4/Pdt.HT/1998/PN.Dps tanggal 7 Mei 1999 (surat bukti T.I.3) tidak mempunyai kekuatan

hukum karena didasarkan atas akta jual beli yang tidak sah karena cacat hukum”;

Atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut diatas adapun proses tindak lanjut penanganan yang telah dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar melakukan penelitian dan pemeriksaan data fisik di lokasi tanah dengan SHM No. 2125/Desa Bitera sebagaimana termuat dalam Berita Acara Penelitian Data Fisik Nomor: BAP.O9/VI/2012/SKP tentang Penanganan Kasus Pertanahan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera Surat Ukur tanggal 2 September 1996 Nomor 96811996 Luas 2.260 m² atas nama I Nyoman Terima menjadi atas nama Ni Wayan Sriasih dan I Nyoman Agus Rossena dan segala akibat hukum lainnya terhadap tanah yang terletak di Desa Bftera, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap (vide bukti T-7) berkesesuaian pula dengan keterangan saksi dibawah sumpah atas nama Desak Putu Ariasih,S.H. yang menyatakan saksi pernah melakukan penelitian lapangan guna pembatalan peralihan hak atas SHM No. 2125/Desa Bitera;
2. Bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar melakukan Gelar Perkara Sengketa Pertanahan pada tanggal 16

Juli 2012 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Getar Nomor: 11/SKP/2012 (*vide* bukti T-8) yang memberikan kesimpulan pada pokoknya bahwa terhadap permohonan Pembatalan Pendaftaran Peralihan SHM Nomor 2125/Desa Bitera dapat dipertimbangkan untuk disampaikan kepada Kakanwil Provinsi Bali untuk mendapatkan Surat Keputusan Pembatalan Pendaftaran Peralihan dan segala akibat hukum lainnya (*vide* bukti T-8)

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupateri Gianyar telah pula membuat Risalah Pengolahan Data tertanggal 12 September 2012 tentang Pembatalan Peralihan Sertipilcat hak Milik nomor 2125/Desa Bitera Surat Ukur tanggal 2 September 1996 Nomor 968/1996 luas 2.260 m² atas nama I Nyoman Tetirna menjadi atas nama Ni Wayan Sriasih dan I Nyoman Agus Rossena dan segala akibat hukum Iainnya terhadap tanah yang terletak di Desa Bitera, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar Provinsi Bali dengan Pernyataan Tanggung Jawab (*legal statement*) yang pada pokoknya menyebutkan bahwa berdasarkan Risalah Pengolahan Data inii Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar telah dapat meneruskan usulan pembatalan sebagian Sertipikat Hak Milik ini untuk mendapatkan suatu Keputusan Pembatalannya (*vide* bukti T-9);

4. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar mengirimkan berkas pembatalan peralihan SHM Nomor

2125/Desa Bitera kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Bali sebagaimana Surat Pengantar Nomor: 0564/P-51.04/11/20 13 tanggal 26 Februari 2013(vide buktiT-11);

5. Bahwa terhadap usulan pembatalan SHM Nomor 2125/Desa Bitera tersebut kemudian Tergugat menindaklanjuti dengan melakukan Gelar Internal pada tanggal 11 Oktober 2013 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal Kasus Pertanahan Nomor: 1775/BA-51/X/2013 tentang Pembatalan Peralihan Sertipikat Atas Tanah Hak Milik Nomor 2125/Desa Bitera Luas 2.260 m² terakhir tercatat atas Ida Bagus Nyoman Putra terletak di Desa Bitera Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar Provinsi Bali karena terdapat cacat hukum administrasi dalam peralihannya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, adapun Rekomendasi Hasil Gelar pada pokoknya adalah pembatalan peralihan SHM No. 2125/Desa Bitera atas nama Ida Bagus Nyoman Putra serta pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan PT. Bank Bali dan pembatalan pembebanan hak tanggungan tersebut (vide bukti T-13);
6. Bahwa kemudian Tergugat membuat Risalah Pengolahan Data yang merupakan risalah telaah terakhir dengan Risalah Pengolahan Data Nomor: 0965/RPD/18-51/V/2014 tanggal 23 Juni 2014 (vide bukti T-14);

7. Bahwa berdasarkan Rekomendasi sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Pengolahan Data diatas (vide bukti T-14) Tergugat kemudian menerbitkan surat keputusan yang selanjutnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini (vide bukti T-15 identik dengan P-12 identik dengan T.II Intv.-14);

Dalam konsideran “Menimbang” huruf (o) yang pada pokoknya bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pasal 64 ayat (3) huruf (c) mengenai data pendukung sebagai lampiran surat permohonan/usulan antara lain (c) Salman amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah;

Terhadap dokumen yang menjadi dasar peralihan hak atas tanah Penggugat dalam hal ini akta jual beli telah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga SHM Nomor 2125/Desa Bitera berikut Sertipikat Hak Tanggungan tidak mempunyai kekuatan hukum maka secara substansi telah memenuhi ketentuan pasal 64 ayat (3) huruf c Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka penerbitan obyek sengketa dan aspek kewenangan, prosedural dan substansial telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Oleh karena obyek sengketa diterbitkan berdasarkan kewenangan terikat (*gebonden beschikking*) yaitu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Majelis Hakim tidak akan melakukan pengujian dan aspek Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Terhadap Permohonan Penundaan Pelaksanaan surat keputusan yang menjadi obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan tertanggal 3 Januari 2017, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ditemukannya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 67 ayat (4) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar ini tetap dilaksanakan karena pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara ini tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan

umum dalam rangka pembangunan oleh karenanya permohonan penundaan harus dinyatakan ditolak;

Terhadap permohonan peletakan sita terhadap SHM No. O2125/Desa Bitera yang diajukan oleh Penggugat pada persidangan tanggal 8 Februari 2017, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk melakukan penyitaan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan, terdapat perbedaan tentang ketentuan hukum secara perdata yang diatur dalam HIR dan RBg dengan prosedur pelaksanaan putusan pengadilan tata usaha negara, dimana tentang pelaksanaan putusan pengadilan diatur dalam pasal 116 ayat (1) sampai dengan ayat (6) Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disamping itu mengingat obyek sengketa dalam sengketa tata usaha negara adalah Keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, maka terkait ketentuan pasal 97 ayat (9) yang mengatur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara manakala Gugatan Penggugat dikabulkan, akan tetapi oleh karena penerbitan obyek sengketa dan aspek kewenangan, prosedural dan substansial telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka permohonan sita oleh Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Dari seluruh uraian pertimbangan hukum diatas maka Gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

tidak dapat dibuktikan oleh karenanya cukup beralasan hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Oleh karena Gugatan Penggugat ditolak maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka alat bukti setelah dipertimbangkan ternyata tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam putusan ini akan dikesampingkan, akan tetapi alat-alat bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara ;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan.

BAB IV

PEMBAHASAN

4.1. Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Saat Ini Yang Kemudian Dapat Dibatalkan Setelah Lewat Jangka Waktu Lima Tahun Melalui Pendekatan Positivisme Hukum Modern

Guna menjawab permasalahan kepastian hukum kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah dengan menggunakan pendekatan positivisme hukum modern, maka undang-undang yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Konsep yang digunakan sebagai pisau analisis adalah teori hukum positivisme modern dengan menggunakan pemikiran H.L.A. Hart dari kelompok Neo-Positivisme.

Ketentuan yang mengatur mengenai cara memperoleh Hak Milik atas tanah dapat ditemukan dalam beberapa rumusan pasal berikut dalam Undang-Undang Pokok Agraria di bawah ini:²²⁵

Pasal 21

- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh Hak Milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai

²²⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2004, hlm. 33.

tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

Pasal 22

- (1) Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
 - b. ketentuan undang-undang.

Pasal 26

- (1) Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dari kedua ketentuan dalam Pasal 22 dan Pasal 26 ayat (1) Kitab Undang-Undang Pokok Agraria, dapat diketahui bahwa ada tiga hal yang dapat merupakan atau menjadi dasar lahirnya Hak Milik atas tanah:²²⁶

1. menurut hukum adat, yang diatur dalam suatu Peraturan Pemerintah.
Sehubungan dengan ketentuan ini perlu diketahui bahwa hingga saat ini, Peraturan Pemerintah yang dimaksud belum pernah diterbitkan sama sekali.
2. karena ketentuan undang-undang. Terhadap ketentuan ini, hingga saat ini juga belum pernah diterbitkan suatu undang-undang tentang Hak Milik sebagaimana juga diamanatkan dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria.

²²⁶ *Ibid.*, hlm. 34.

Pasal 50

- (1) Ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang.

Dalam kaitannya dengan ketentuan mengenai pemberian Hak Milik yang disyaratkan oleh undang-undang, dapat dikemukakan adanya dua jenis kategori peraturan perundang-undangan, yang mengatur mengenai atau yang berhubungan dengan masalah pemberian Hak Milik:²²⁷

- a. Ketentuan mengenai konversi Hak Atas Tanah lainnya menjadi Hak Milik Atas Tanah, yang meliputi:

- 1) Konversi hak atas tanah menurut konsepsi hukum tanah sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, termasuk yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang sudah tidak berlaku lagi, menjadi Hak Milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Ketentuan ini diatur dalam Pasal I, Pasal II dan Pasal VII Ketentuanketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria;
- 2) Konversi Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menurut Undang-Undang Pokok Agraria menjadi Hak Milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria, yang diatur dalam:
 - a) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal;
 - b) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/1998 tentang Perubahan Hak Guna Bangunan

²²⁷ *Ibid.*, hlm. 35-36.

- atau Hak Pakai atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang dibebani Hak Tanggungan menjadi Hak Milik;
- c) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1997, No. 15/1997 dan No. 1/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS);
- b. Ketentuan mengenai pemberian Hak Milik atas tanah (baru) yang dikuasai oleh negara dan atas tanah Hak Pengelolaan, yang diatur dalam:
- 1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
3. karena adanya suatu peristiwa perdata, baik yang terjadi karena dikehendaki, yang lahir karena perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian, misalnya dalam bentuk jual-beli, hibah, tukar-menukar, ataupun karena peristiwa perdata semata-mata, misalnya karena perkawinan yang menyebabkan terjadinya persatuan harta (perlu dicatat bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974, perkawinan tidak lagi menyebabkan terjadinya persatuan harta), kematian, yang melahirkan warisan ab intestato maupun warisan dalam bentuk hibah wasiat.

a. Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria

Sejalan dengan tidak dicabutnya ketentuan-ketentuan mengenai hak atas tanah yang diatur dalam:²²⁸

1. Agrarische Wet (S. 1870-55) sebagai yang termuat dalam Pasal 51 “*wet op de Staatsinrichting van Nederlands Indie*”(S. 1925-447) dan ketentuan dalam ayat-ayat lainnya dan pasal itu;
2. Tertera sebagai berikut:
 - a. “Domeinverkiaring” tersebut dalam Pasal 1 “Agrarisch Besluit”(S. 1870-118);
 - b. “Algemene Domeinverkiaring” tersebut dalam S. 1875-119a;
 - c. “Domeinverkiaring untuk Sumatera” tersebut dalam Pasal 1 dan S. 1874-94f;
 - d. “Domeinverkiaring untuk keresidenan Menado” tersebut dalam Pasal 1 dan S. 1877-55;
 - e. “Domeinverkiaring untuk Residentie Zuider en Oosterafdeling van Borneo” tersebut dalam Pasal 1 dan S. 1888-58;
3. Koninklijk Besluit tanggal 16 April 1872 No. 29 (S. 1872-117) dan peraturan pelaksanaannya;
4. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku pada mulai berlakunya undang-undang ini dan

²²⁸ *Ibid.*, hlm. 37-39.

diberlakukannya konsepsi hak-hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, maka dalam Bagian Kedua Menetapkan Undang-Undang Pokok Agraria diberikan Ketentuan-ketentuan Konversi. Ketentuan-ketentuan konversi yang mengatur mengenai konversi hak-hak atas tanah sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria menjadi Hak Milik menurut konsepsi Undang-Undang Pokok Agraria adalah ketentuan Pasal I, Pasal II dan Pasal VII, yang menyatakan bahwa:

Pasal I

- (1) Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.
- (2) Hak eigendom kepunyaan Pemerintah Negara Asing, yang dipergunakan untuk keperluan rumah kediaman Kepala Perwakilan dan gedung kedutaan, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1), yang akan berlangsung selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tersebut di atas.
- (3) Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagai dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Guna Bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat (1), dengan jangka waktu 20 tahun.
- (4) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (1) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak *erfpacht*, maka hak opstal atau hak *erfpacht* itu sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Guna Bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat (1), yang membebani hak milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak opstal atau hak *erfpacht* tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.
- (5) Jika hak eigendom tersebut dalam ayat (3) pasal ini dibebani dengan hak opstal atau hak *erfpacht*, maka hubungan antara yang mempunyai hak eigendom tersebut dan pemegang hak-hak opstal atau hak *erfpacht* selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

- (6) Hak-hak *hypotheek*, *servituut*, *vruchtgebruik* dan hak-hak lain yang membebani hak eigendom tetap membebani Hak Milik dan Hak Guna Bangunan tersebut dalam ayat (1) dan (3) pasal ini, sedang hak-hak tersebut menjadi suatu hak menurut undang-undang ini.

Pasal II

- (1) Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu: *hak agrarisch eigendom*, *hak milik yayasan*, *hak andarbeni*, *hak atas druwe*, *hak atas druwe desa*, *hak jesini*, *hak grant Sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, *hak usaha atas bekas tanah partikelir* dan hak-hak lain dengan nama apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.
- (2) Hak-hak tersebut dalam ayat (1) kepunyaan orang asing, warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) menjadi Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Pasal VII

- (1) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada Pasal 20 ayat (1).
- (2) Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai tersebut pada Pasal 41 ayat (1) yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini.
- (3) Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka Menteri Agrarialah yang memutuskan.

Dari ketentuan konversi tersebut jelaslah bahwa pada prinsipnya, hak-hak atas tanah yang memberikan kewenangan yang paling kuat

kepada pemiliknya, yang sejalan dengan konsepsi Hak Milik atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, seperti misalnya:²²⁹

1. Eigendom atas tanah;
2. hak agrarisch eigendom;
3. hak andarbeni;
4. hak atas druwe;
5. hak atas druwe desa;
6. hak jesini;
7. hak grant Sultan;
8. landerijenbezitrecht;
9. altijddurende erfpacht;
10. hak usaha atas bekas tanah partikelir;
11. hak gogolan;
12. hak milik yayasan;
13. pekulen; dan
14. sanggan;

Selama dan sepanjang pemegang haknya pada saat ketentuan konversi ini berlaku adalah warga negara Indonesia tunggal, akan dikonversikan menjadi Hak Milik menurut konsepsi Undang-Undang Pokok Agraria. Jika pemegang haknya pada saat ketentuan konversi ini berlaku bukanlah warga negara Indonesia tunggal, maka hak-hak tersebut akan dikonversikan menjadi hak-hak yang sesuai dengan peruntukannya

²²⁹ *Ibid.*, hlm. 40.

dan yang dimungkinkan untuk dikuasai oleh pemiliknya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 21 ayat (1) yang kemudian dijelaskan lebih lanjut dalam ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi.²³⁰

Pasal 21

- (1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- (3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- (4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

b. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal

Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara

²³⁰ *Ibid.*, hlm. 41.

Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan, dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik. Dengan demikian berarti Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang haknya.²³¹

Selanjutnya dalam rumusan Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal tersebut dinyatakan lebth lanjut:²³²

Pasal 2

1. Permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan surat sesuai bentuk sebagaimana contoh dalam Lampiran I Keputusan ini dengan disertai:
 - a. Sertifikat tanah yang bersangkutan;
 - b. Bukti penggunaan tanah untuk rumah tinggal berupa:
 - 1) Fotocopi Izin Mendirikan Bangunan yang mencantumkan bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, atau
 - 2) Surat keterangan dari Kepala Desa/ Kelurahan setempat bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal apabila Izin Mendirikan Bangunan tersebut belum dikeluarkan oleh instansi yang berwenang,
 - 3) Fotocopi SPPT PBB yang terakhir (khusus untuk tanah yang luasnya 200 m² atau lebih),
 - 4) Bukti identitas pemohon;

²³¹ *Ibid.*, hlm. 42.

²³² *Ibid.*, hlm. 43-45.

- 5) Pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang dimohon pendaftarannya itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dan 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) m², dengan menggunakan contoh sebagaimana lampiran II Keputusan ini.
2. Atas permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) yang dibuat sesuai contoh sebagaimana Lampiran III Keputusan ini.
3. Setelah pungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayar lunas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya:
 - a. mendaftarkan hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang bersangkutan dalam buku tanah dan sertifikatnya serta daftar umum lainnya,
 - b. selanjutnya mendaftarkan Hak Milik atas tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut dengan membuat buku tanahnya dengan menyebutkan keputusan ini sebagai dasar adanya Hak Milik tersebut dan menerbitkan sertifikatnya, dengan surat ukur yang dibuat berdasarkan data fisik yang digunakan dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.

Pasal 3

1. Permohonan perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang yang pada waktu berlakunya keputusan ini sedang diproses di Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan belum dilunasi uang pemasukannya dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya dan diproses menurut keputusan ini.
2. Permohonan perpanjangan jangka waktu atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 m² atau kurang yang pada waktu berlakunya keputusan ini sedang diproses di Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya dan belum dilunasi uang pemasukannya atas permohonan yang bersangkutan dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya dan diproses menurut keputusan ini.

Pasal 4

1. Permohonan Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal yang tidak memenuhi syarat untuk diproses menurut Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo. Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS), Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang Telah Dibeli oleh Pegawai Negeri dari Pemerintah dan Keputusan ini, diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 jo. Nomor 5 Tahun 1973.
2. Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud ayat (1) dibatasi untuk tanah seluas maksimum 2000 (dua ribu) m².
3. Dalam pengurusan permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus dilampirkan pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang dimohon itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dan 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dan 5.000 (lima ribu) m² dengan menggunakan contoh sebagaimana Lampiran II Keputusan ini.

Dari keempat pasal tersebut dapat dilihat bahwa ketentuan ini bersifat khusus (*lex specialis*) terhadap ketentuan umum mengenai pemberian Hak Milik atas bidang tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 jo. Nomor 5 Tahun 1973 sebagai *lex generalis*. Dalam perkembangannya ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah tersebut telah dinyatakan tidak berlaku dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang

Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.²³³

Dari rumusan yang diberikan dalam rumusan Pasal 1 huruf a, dan Pasal 2 ayat (3) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 dapat diketahui bahwa pemberian status Hak Milik didahului dengan penghapusan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dalam Buku Tanah dan Sertifikat serta daftar umum lainnya atas bidang tanah yang akan diberikan status Hak Milik tersebut. Selanjutnya atas pemberian status Hak Milik tersebut dibuatkan Buku Tanahnya dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan didasarkan pada data fisik yang tercantum dalam pendaftaran Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dihapuskan hak atas tanahnya tersebut.²³⁴

c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/1998 tentang Perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang dibebani Hak Tanggungan menjadi Hak Milik

Dari penjelasan yang diberikan sehubungan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa pemberian status Hak Milik selalu didahului dengan penghapusan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dalam Buku Tanah dan Sertifikat serta daftar umum lainnya atas bidang

²³³ *Ibid.*, hlm. 46.

²³⁴ *Ibid.*, hlm. 47.

tanah yang akan diberikan status Hak Milik tersebut. Ini berarti, dalam hal Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang akan diubah statusnya menjadi Hak Milik tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan, maka dengan hapusnya Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut, maka hapus pulalah Hak Tanggungan yang dibebankan di atas bidang tanah dengan status Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut. Agar kreditor pemegang Hak Tanggungan tetap terjamin hak (kebendaannya) tersebut, maka perlu diletakkan kembali Hak Tanggungan baru di atas bidang tanah yang sama, tetapi dengan status Hak Milik. Untuk lebih menjelaskan akan status hapusnya Hak Tanggungan yang dibebankan di atas bidang tanah dengan status Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dihapus tersebut, dan selanjutnya kewajiban untuk meletakkan kembali Hak Tanggungan di atas bidang tanah yang sama dengan status Hak Milik tersebut, maka dibuatlah ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/1998 tentang Perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang Dibebani Hak Tanggungan menjadi Hak Milik tersebut.²³⁵

²³⁵ *Ibid.*

Adapun ketentuan Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/1998 berbunyi sebagai berikut:²³⁶

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Perubahan hak adalah penetapan pemerintah yang menegaskan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan hak atas tanah baru yang lain jenisnya.
2. Perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai untuk rumah tinggal menjadi Hak Milik, adalah perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik yang ditetapkan dengan:
 - a. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1997 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) jo. Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998;
 - b. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah;
 - c. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal.

Pasal 2

1. Perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai untuk rumah tinggal yang dibebani Hak Tanggungan menjadi Hak Milik dilakukan atas permohonan pemegang hak dengan persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, dengan pernyataan persetujuan secara tertulis disertai penyerahan Sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan
2. Perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan yang membebani Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut.
3. Permohonan perubahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sebagai pernyataan pelepasan Hak Guna Bangunan atau Hak

²³⁶ *Ibid.*, hlm. 48-51.

Pakai dengan ketentuan bahwa tanah tersebut diberikan kembali kepada bekas pemegang hak dengan Hak Milik.

4. Persetujuan perubahan hak dari pemegang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sebagai persetujuan pelepasan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122 ayat (4) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya mendaftarkan hapusnya Hak Tanggungan yang membebani Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang diubah menjadi Hak Milik karena jabatannya bersamaan dengan pendaftaran Hak Milik yang bersangkutan.

Pasal 3

1. Untuk kelangsungan penjaminan kredit berdasarkan perjanjian utang piutang yang pelunasannya semula dijamin dengan Hak Tanggungan atas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang menjadi hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, sebelum perubahan hak didaftarkan pemegang hak atas tanah dapat memberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dengan objek Hak Milik yang diperolehnya sebagai perubahan dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut.
2. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk dalam golongan Surat Kuasa Membebarkan Hak Tanggungan yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
3. Setelah perubahan hak dilakukan pemegang hak atas tanah dapat membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Atas Hak Milik yang bersangkutan sesuai ketentuan yang berlaku dengan hadir sendiri atau melalui Surat Kuasa Membebarkan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya mendaftarkan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai ketentuan yang berlaku dengan ketentuan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 4

1. Biaya pembuatan Surat Kuasa Membebarkan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ditetapkan masing-masing sebagai berikut:

- a. bagi tanah untuk RSS/RS tidak lebih dari Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);
 - b. bagi tanah untuk rumah tinggal lainnya tidak lebih dari Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah).
2. Untuk pendaftaran hapusnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tidak dipungut biaya.

d. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/L1997jis No. 15/1997 dan No. 1/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS)

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1997 jis. No. 15/1997 dan No. 1/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) adalah ketentuan khusus yang berhubungan dengan pemberian Hak Milik atas tanah, yang termasuk dalam kriteria Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS). Dalam rumusan Pasal 1 huruf d Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1997 jis. No. 15/1997 dan No. 1/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) dikatakan bahwa:²³⁷

Pasal 1

- d. Tanah untuk RSS dan RS adalah bidang tanah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
- 1) harga perolehan tanah dan rumah tidak lebih daripada Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dan
 - 2) di atasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan perumahan massal atau kompleks perumahan.

²³⁷ *Ibid.*, hlm. 52-55.

Jadi, terhadap bidang tanah yang harga perolehan tanah dan rumah tidak lebih daripada Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan yang di atasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan massal atau kompleks perumahan dapat diberikan status Hak Milik atas bidang tanah tersebut. Untuk memperoleh status Hak Milik atas bidang tanah tersebut di atas, ditentukan sebagai berikut:²³⁸

Pasal 2

Pemberian Hak Milik bagi tanah untuk RSS dan RS

1. Dengan keputusan ini:
 - a. Hak Guna Bangunan atas tanah untuk RSS dan RS di atas tanah negara, termasuk di atas tanah Hak Pengelolaan, kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia, atas permohonan pemegang hak atau kuasanya diubah menjadi Hak Milik;
 - b. Tanah untuk RSS dan RS di atas tanah hak Pengelolaan kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang belum dipunyai dengan Hak Guna Bangunan diberikan dengan Hak Milik.
2. Untuk perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dan perolehan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pendaftarannya pemohon wajib membayar uang administrasi kepada negara sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan sumbangan pelaksanaan *landreform* sebesar Rp. 5.000; (lima ribu rupiah) dan biaya pendaftaran sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1992.

Pasal 3

Pendaftaran Perubahan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik

1. Permohonan pendaftaran perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) huruf a diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan disertai:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimohon untuk diubah menjadi Hak Milik,
 - b. Akta jual-beli atau surat perolehan mengenai rumah beserta tanah yang bersangkutan,

²³⁸ *Ibid.*

- c. SPT Pajak Bumi dan Bangunan terakhir, apabila atas bidang tanah tersebut sudah dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan tersendiri, dan
 - d. Surat persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan, apabila tanah tersebut dibebani Hak Tanggungan.
2. Apabila tanah RSS dan RS yang bersangkutan sudah diperoleh dari pengembang akan tetapi belum dipisah dari Hak Guna Bangunan Induk, maka permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) diajukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran peralihan hak atas bidang tanah yang bersangkutan.
 3. Dalam hal sebagaimana dimaksud ayat (2) sertifikat tanah hasil pemisahan bidang yang bersangkutan yang diterimakan kepada pemilik atau kuasanya adalah sertifikat Hak Milik.
 4. Atas permohonan pendaftaran perubahan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (2).
 5. Setelah diterima tanda bukti setor pungutan sebagaimana dimaksud ayat (4) Kepala Kantor Pertanahan menandatangani perubahan status tanah Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik dengan memberikan catatan dengan tinta merah atau cap pada halaman pendaftaran peralihan hak dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan yang bersangkutan dan sertifikatnya serta pada daftar umum lainnya, sebagai berikut:

“DENGAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR
 TANGGAL HAK GUNA BANGUNAN NOMOR..... DESA.....
 HAPUS DAN DIUBAH MENJADI HAK MILIK NOMOR.....
 DESA..... DENGAN UANG ADMINISTRASI SEBESAR Rp.
 10.000,- DAN SUMBANGAN PELAKSANAAN LANDREFORM
 Rp. 5000,-

....., TGL.
 KEPALA KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN /KOTAMADYA.....
 (.....),”

dan semua sebutan Hak Guna Bangunan beserta nomornya di dalam buku tanah, sertifikat dan daftar umum lainnya dicoret dan diganti dengan sebutan Hak Milik dengan nomornya.

Pasal 4

Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk RSS dan RS di Atas Tanah Hak Pengelolaan

1. Permohonan pendaftaran Hak Milik atas tanah untuk RSS dan RS di atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (1) huruf b diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan

- disertai akta jual-beli rumah dan penyerahan penggunaan tanah yang bersangkutan dari pemegang Hak Pengelolaan.
2. Atas permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan perintah setor pungutan sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2).
 3. Setelah diterima tanda bukti setor pungutan sebagaimana dimaksud ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan mendaftarkan Hak Milik yang bersangkutan dengan mencantumkan nomor Keputusan ini sebagai dasar perolehan Hak Milik tersebut.

Pasal 5

Pengurusan Permohonan Perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik lainnya

1. Permohonan Hak Milik Atas Tanah untuk RSS dan RS yang sudah diterima sebelum tanggal ditetapkannya Keputusan ini dan masih dalam penyelesaian diproses berdasarkan Keputusan ini.
2. Permohonan Hak Milik Atas Tanah Hak Guna Bangunan untuk rumah yang tidak memenuhi kriteria sebagai tanah untuk RSS dan RS sebagaimana dimaksud Pasal 1 diproses menurut ketentuan yang umum berlaku untuk pemberian hak atas tanah.

Dari rumusan ketentuan yang diberikan dalam Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1997jjs. No. 15/1997 dan No. 1/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS) tersebut dapat diketahui bahwa ketentuan ini pada khususnya adalah ketentuan yang bersifat khusus terhadap ketentuan yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6J 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal. Dengan demikian berarti selama tanah yang:²³⁹

²³⁹ *Ibid.*, hlm. 56.

1. harga perolehan tanah dan rumah tidak lebih daripada Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dan
2. di atasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan perumahan massal atau kompleks perumahan.

Maka proses penyelesaian perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik akan mengikuti ketentuan yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal.²⁴⁰

e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan merupakan ketentuan umum yang berlaku bagi perolehan Hak Milik, sebagaimana juga dinyatakan dalam ketentuan Pasal 4 Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal, yang menyatakan sebagai berikut:²⁴¹

Pasal 4

1. Permohonan Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal yang tidak memenuhi syarat untuk diproses menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo.

²⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 57.

²⁴¹ *Ibid.*

Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS), Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dan peminintah dan Keputusan ini, diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972jo. Nomor 5 Tahun 1973.

2. Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud ayat (1) dibatasi untuk tanah seluas maksimum 2000 (dua ribu) m².
3. Dalam pengurusan permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus dilampirkan pernyataan dan pemohon bahwa dengan perolehan dan Hak Milik yang dimohon itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dan 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dan 5.000 (lima ribu) m² dengan menggunakan contoh sebagaimana Lampiran II Keputusan ini.

Dengan dinyatakan tidak berlakunya lagi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah tersebut oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 / 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka praktis tata cara pemberian hak atas tanah, termasuk pemberian Hak Milik atas tanah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan tersebut.²⁴²

Jika kita baca ketentuan mengenai pemberian Hak Milik atas tanah diatur dalam Bagian Kedua Bab II mulai dari Pasal 8 hingga Pasal 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional

²⁴² *Ibid.*, hlm. 58.

No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang secara lengkapnya berbunyi sebagai berikut:²⁴³

Pasal 8

- (1) Hak Milik dapat diberikan kepada:
 - a. Warga negara Indonesia;
 - b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:
 - 1) Bank Pemerintah;
 - 2) Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh pemerintah.
- (2) Pembenian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 9

- (1) Permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis.
- (2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 1. Keterangan mengenai pemohon
 - a. apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami, dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
 - b. apabila badan hukum: nama tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:
 - a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kaveling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah susun dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

²⁴³ *Ibid.*, hlm. 59-64.

- b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
 - c. jenis tanah (pertanian/non-pertanian);
 - d. rencana penggunaan tanah;
 - e. status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);
3. Lain-lain:
- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
 - b. keterangan lain yang dianggap perlu.

Pasal 10

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:

1. Mengenai pemohon:
 - a. jika perorangan: fotocopi surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia;
 - b. jika badan hukum: fotocopi akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mengenai tanahnya:
 - a. data yuridis: sertifikat, girik, surat kaveling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah
 - b. lainnya;
 - c. data fisik: surat ukur, gambar situasi dan 1MB, apabila ada;
 - d. surat lain yang dianggap perlu.
3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah, yang dimohon, sesuai contoh Lampiran 3.

Pasal 11

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah keijanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Pasal 12

Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik;
2. mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 4;

3. memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh Lampiran 5;
4. memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai contoh Lampiran 6.

Pasal 13

- (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan Hak Milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.
- (2) Dalam hal tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran.
- (3) Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada:
 - a. Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar dan tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah (*konstatering rapport*), sesuai contoh Lampiran 7.
 - b. Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, sesuai contoh Lampiran 8; atau
 - c. Panitia Pemeriksa Tanah A untuk memeriksa permohonan hak selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah sesuai contoh Lampiran 9.
- (4) Dalam hal data yuridis dan data fisik belum lengkap Kepala Kantor Pertanahan memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapinya.
- (5) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Penelitian Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.
- (6) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor

Wilayah, disertai pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 10.

Pasal 14

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada Kepala Bidang Hak-hak Atas Tanah untuk:
 - a. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 11.
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Kepala Kantor Wilayah meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon beserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pemberian Hak Milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya
- (4) Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Menteri disertai pendapat dan pertimbangan sesuai contoh Lampiran 12.

Pasal 15

- (1) Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk:
 - a. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 13.
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Wilayah yang bersangkutan untuk melengkapinya.
- (2) Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohon dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan

permohonantersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Setelah mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan keputusan pemberian Hak Milk Atas Tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Pasal 16

Keputusan pemberian Hak Milik atau keputusan penolakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5), Pasal 14 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (3) disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya keputusan tersebut kepada yang berhak.

Dapat diketahui bahwa pada prinsipnya ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan adalah ketentuan yang bersifat administratif, dengan pengertian bahwa peraturan tersebut lebih menekankan pada proses dan tata cara yang harus ditempuh, beserta formulir-formulir yang harus dilengkapi dan diserahkan sehubungan dengan proses pengajuan dan persetujuan atau penolakan pemberian status Hak Milik Atas Tanah. Demikian juga jika kita baca lebih lanjut ketentuan sebagaimana diatur dalam:²⁴⁴

1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal diatur kembali dalam ketentuan Pasal 77

²⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 65.

hingga Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999;

2. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang Telah Dibeli oleh pegawai negeri dan pemerintah diatur kembali dalam Pasal 84 hingga Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999.

Jika kita baca Ketentuan Penutup Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No, 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ini dapat diketahui bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas, yaitu:²⁴⁵

- a. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal;
- b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5/1998 tentang Perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang dibebani Hak Tanggungan menjadi Hak Milik;
- c. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1997, No. 15/1997 dan No.1/1998

²⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 66-68.

tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana(RS); dan

- d. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Tinggal yang Telah Dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah; tidaklah dicabut. Dengan demikian maka berarti ketentuan substantif mengenai pemberian tanah dengan status Hak Milik untuk rumah atau tempat tinggal masih tunduk pada ketentuan-ketentuan tersebut di atas, di mana:

1) atas bidang tanah yang:

a) harga perolehan tanah dan rumah tidak lebih daripada Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), dan

b) di atasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan perumahan massal atau kompleks perumahan;

proses permohonan dan penyelesaiannya merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1997 jls. No. 15/1997 dan No. 1/1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS).

- 2) jika bidang tersebut tidak memenuhi syarat:
- a) harga perolehan tanah dan rumah tidak lebih daripada Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) dan
 - b) di atasnya telah dibangun rumah dalam rangka pembangunan perumahan massal atau kompleks perumahan; tetapi luasnya 600 m² atau kurang akan diproses dan diselesaikan menurut ketentuan yang menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6/ 1998 tentang Pemberian Hak Milik atas Tanah untuk Rumah Tinggal.
- 3) selanjutnya bagi tanah yang luasnya lebih dan 600 m² tetapi kurang dari 2000 m² dapat diselesaikan permohonan pemberian Hak Milik atas tanahnya berdasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Semuanya dengan memperhatikan bahwa pengurusan permohonan Hak Milik tersebut tidak menyebabkan bahwa pemohon dengan perolehan dan Hak Milik yang dimohon itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik Atas Tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) m².

Selain untuk rumah atau tempat tinggal, maka terhadap pemberian bidang tanah dengan status Hak Milik untuk keperluan pertanian, tunduk sepenuhnya pada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9/1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dengan ketentuan bahwa kepemilikan tersebut tidak akan melanggar ketentuan mengenai:²⁴⁶

a) Kepemilikan maksimum yang diperkenankan untuk tanah pertanian, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 56/PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Menurut ketentuan Pasal 1 Undang-Undang No. 56/PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut ditentukan bahwa:

Pasal 1

- (1) Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik miliknya sendiri atau kepunyaan orang lain ataupun miliknya sendiri bersama kepunyaan orang lain, yang jumlah luasnya tidak melebihi batas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam ayat 2 pasal ini.
- (2) Dengan memperhatikan jumlah penduduk, luas daerah dan faktor-faktor lainnya, maka luas maksimum yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditetapkan sebagai berikut:

	Di daerah-daerah yang	Sawah (hektar)	Atau	Tanah Kering(hektar)
1.	Tidak Padat	15		20
2.	Padat			
a.	Kurang Padat	10		12
b.	Cukup Padat	7.5		9
c.	Sangat Padat	5		6

Jika tanah pertanian yang dikuasai itu merupakan sawah dan tanah kering, maka untuk menghitung luas maksimum tersebut, luas sawah dijumlah dengan luas tanah kering dengan menilai

²⁴⁶ *Ibid.*, hlm. 69-70.

tanah kering sama dengan sawah ditambah 30% di daerah-daerah yang tidak padat dan 20% di daerah-daerah yang padat dengan ketentuan bahwa tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar.

- (3) Atas dasar ketentuan dalam ayat 2 pasal ini, maka penetapan luas maksimum untuk tiap-tiap daerah dilakukan menurut perhitungan sebagai yang tercantum dalam daftar yang dilampirkan pada peraturan ini.
- (4) Luas maksimum tersebut pada ayat 2 pasal ini tidak berlaku terhadap tanah pertanian:
 - a. yang dikuasai dengan Hak Guna Usaha atau hak-hak lainnya yang bersifat sementara dan terbatas yang didapat dari pemerintah;
 - b. yang dikuasai oleh badan-badan hukum.

Pasal 2

- (1) Jika jumlah anggota suatu keluarga melebihi 7 orang maka bagi keluarga itu luas maksimum sebagai yang ditetapkan dalam Pasal 1 untuk setiap anggota yang selebthnya ditambah dengan 10% dengan ketentuan bahwa jumlah tambahan tersebut tidak boleh lebih dari 50%, sedang jumlah tanah pertanian yang dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering.
- (2) Dengan mengingat keadaan daerah yang sangat khusus Menteri Agraria dapat menambah luas maksimum 20 hektar tersebut pada ayat 1 pasal ini dengan paling banyak 5 hektar.

b) Kepemilikan tanah pertanian secara *absente* (tanah guntai), yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964, kecuali bagi:²⁴⁷

- (1) pensiunan pegawai negeri; dan
- (2) janda pegawai negeri dan janda pensiunan pegawai negeri selama tidak menikah lagi, dengan seorang bukan pegawai

²⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 71.

negeri atau pensiunan pegawai negeri; yang menurut Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1977 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai (Absente) bagi para pensiunan pegawai negeri.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian menentukan sebagai berikut:²⁴⁸

Pasal 3

- (1) Pemilik tanah pertanian yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.
- (2) Kewajiban tersebut pada ayat (1) pasal ini tidak berlaku bagi pemilik tanah yang bertempat tinggal di kecamatan yang berbatasan dengan kecamatan tempat letak tanah, jika jarak antara tempat tinggal pemilik dan tanahnya masih memungkinkan mengerjakan tanah itu secara efisien, menurut pertimbangan Panitia Landreform Daerah Tingkat II.
- (3) Dengan tidak mengurangi ketentuan tersebut pada ayat (2) pasal ini, maka jika pemilik tanah berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama dua tahun berturut-turut, ia wajib memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan itu.
- (4) Ketentuan dalam ayat (1) dan ayat (3) pasal ini tidak berlaku bagi mereka, yang mempunyai tanah di kecamatan tempat tinggalnya atau di kecamatan sebagai yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, yang sedang menjalankan tugas negara, menunaikan kewajiban agama, atau mempunyai alasan khusus lainnya yang dapat diterima oleh Menteri Agraria. Bagi pegawai-pegawai negeri dan pejabat-pejabat militer serta yang dipersamakan dengan mereka, yang sedang menjalankan tugas negara, perkecualian tersebut pada ayat ini terbatas pada pemilikan tanah pertanian sampai seluas $\frac{2}{5}$ dari luas

²⁴⁸ *Ibid.*

maksimum yang ditentukan untuk daerah yang bersangkutan menurut Undang-Undang No. 56 PRP Tahun 1960.

- (5) Jika kewajiban tersebut pada ayat (1) dan ayat (3) pasal ini tidak dipenuhi, maka tanah yang bersangkutan diambil oleh pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan menurut ketentuan peraturan ini.
- (6) Kepada bekas pemilik tanah yang dimaksudkan dalam ayat (5) pasal ini diberi ganti kerugian menurut ketentuan peraturan ini.

Selanjutnya dalam Pasal 3A dan Pasal 3C Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 ditentukan lebih lanjut bahwa:²⁴⁹

Pasal 3A

- (1) Pemilik tanah pertanian yang berpindah tempat atau meninggalkan tempat. kediamannya keluar kecamatan tempat letak tanah itu selama 2 (dua) tahun berturut-turut, sedang Ia melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 2 (dua) tahun tersebut di atas, ia diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.
- (2) Jika pemilik tanah yang dimaksudkan pada ayat (1) pasal ini berpindah tempat atau meninggalkan tempat kediamannya atau keluar kecamatan tempat letak tanah itu, sedang ia tidak melaporkan kepada pejabat setempat yang berwenang, maka dalam waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak ia meninggalkan tempat kediamannya itu diwajibkan untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain yang bertempat tinggal di kecamatan letak tanah itu.

Pasal 3C

- (1) Jika seseorang memiliki tanah pertanian di luar kecamatan di mana ia bertempat tinggal, yang diperoleh dari warisan, maka dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak pewaris meninggal diwajibkan untuk memindahkannya kepada orang lain yang

²⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 73.

bertempat tinggal di kecamatan di mana tanah itu terletak atau pindah ke kecamatan letak tanah itu.

- (2) Dalam hal-hal tertentu yang dapat dianggap mempunyai alasan yang wajar jangka waktu tersebut dalam ayat (1) di atas dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria.

Dari rumusan pasal-pasal tersebut jelaslah bahwa tidak mungkin bagi seseorang yang bertempat tinggal di luar kecamatan di mana suatu tanah terletak, untuk memohonkan hak milik atas bidang tanah (pertanian) tersebut, jika pemohon (orang) tersebut tidak bertempat tinggal pada kecamatan di mana tanah tersebut terletak.²⁵⁰

Kedua ketentuan tersebut, yaitu Undang-Undang No. 56/PRP Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan Peraturan Pemenintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964, pada prinsipnya merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut:²⁵¹

Pasal 10

- (1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- (2) Pelaksanaan daripada ketentuan dalam ayat (1) pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundangan.
- (3) Pengecualian terhadap asas tersebut pada ayat (1) pasal ini diatur dalam peraturan perundangan.

²⁵⁰ *Ibid.*, hlm. 74.

²⁵¹ *Ibid.*

f. Tentang Instansi yang Berwenang untuk Memberikan Hak Milik Atas Tanah

Ketentuan mengenai instansi yang berwenang untuk memberikan Hak Milik Atas Tanah dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Kewenangan pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara dapat ditemukan dalam rumusan Pasal 3, Pasal 7 dan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yang menyatakan:²⁵²

Pasal 3

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya memberi keputusan mengenai:

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (hektar);
2. pemberian Hak Milik atas tanah non-pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
3. pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:
 - a. transmigrasi;
 - b. redistribusi tanah;
 - c. konsolidasi tanah;
 - d. pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadik.

Pasal 7

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi memberi keputusan mengenai:

²⁵² *Ibid.*, hlm. 75.

1. pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya lebih dan 2 ha (hektar);
2. pemberian Hak Milik atas tanah non-pertanian yang luasnya tidak lebih dan 5000 m² (lima ribu meter persegi), kecuali yang kewenangan pemberiannya telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

Pasal 13

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum.

Dari rumusan ketiga pasal tersebut, yaitu Pasal 3, Pasal 7 dan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara tersebut dapat diketahui adanya perjenjangan dalam pemberian Hak Milik Atas Tanah. Secara umum dapat dikatakan bahwa terhadap pemberian Hak Milik Atas Tanah:²⁵³

- 1) untuk pertanian, maka:
 - a) sampai dengan 2 hektar, pemberian Hak Milik Atas Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;
 - b) mulai dari 2 hektar ke atas, pemberian Hak Milik Atas Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi;
- 2) untuk non-pertanian, maka:

²⁵³ *Ibid.*, hlm. 76.

- a) sampai dengan 2000 m², pemberian Hak Milik Atas Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kotamadya;
- b) mulai dari 2000 m² ke atas hingga 5000 m², pemberian Hak Milik Atas Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi;
- c) di atas 5000 m², pemberian Hak Milik Atas Tanah dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Negara Agraria.

g. Peristiwa Perdata yang Bertujuan untuk Mengalihkan Hak Milik Atas Tanah

Dari penjelasan bahwa peristiwa perdata yang bertujuan untuk mengalihkan Hak Milik Atas Tanah dapat terjadi karena semata-mata terjadinya suatu peristiwa hukum tertentu pada diri seseorang, misalnya karena perkawinan atau kematian; maupun karena suatu peristiwa hukum yang dikehendaki secara bersama oleh pihak yang bermaksud untuk mengalihkan Hak Milik Atas Tanah dengan pihak yang bermaksud untuk menerima pengalihan Hak Milik Atas Tanah, misalnya karena jual-beli, hibah, maupun tukar-menukar.²⁵⁴

²⁵⁴ *Ibid.*, hlm. 77-78.

Dalam KUHP hanya sedikit aturan materiil yang dikategorikan sebagai kejahatan pertanahan dengan unsur perbuatan pemalsuan surat, penyerobotan tanah dalam arti yang tercantum dalam KUHP menjadi sangat sempit untuk biasa diterapkan. Pembaharuan hukum pidana dengan mengedepankan bentuk formulasi dalam konseptual, untuk dapat memasukkan kejahatan pertanahan pada unsur “menduduki” tanah sebagai perbuatan melawan hak. Menduduki ini bukan pada pelakunya saja tetapi yang menjadi turut serta, baik yang menganjurkan maupun yang menyuruh. Menduduki tanah yang telah diketahuinya adalah bukan menjadi haknya.²⁵⁵

Dalam membahas pengertian tentang kejahatan terhadap tanah, perlu diketahui dahulu apa pengertian “kejahatan” yang sering diartikan perbuatan pidana atau perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, dan ada sanksi bagi yang melanggar larangan tersebut. Kejahatan merupakan bentuk dari “perilaku menyimpang”, selalu melekat pada tiap bentuk masyarakat yang tidak pernah sepi dari kejahatan. Perilaku menyimpang itu merupakan suatu ancaman yang nyata, serta ancaman dari norma-norma sosial, yang mendasari kehidupan atau keteraturan sosial, dapat menimbulkan ketegangan sosial, dan merupakan ancaman riil atau potensial bagi keberlangsungan ketertiban sosial.

Kejahatan atau perbuatan pidana adalah suatu perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, dan disertai dengan ancaman (sanksi) berupa pidana

²⁵⁵ Hairan, Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Terhadap Tindak Pidana Pertanahan Di Indonesia, *Gorontalo Law Review*, Volume 3 - NO. 1 – April 2020, hlm. 19.

tertentu bagi barang siapa yang melanggar larangan tersebut. Dapat juga dikatakan bahwa kejahatan adalah perbuatan yang oleh hukum dilarang atau diancam pidana, asal perlu kita ingat bahwa larangan itu ditunjukkan kepada perbuatan (suatu keadaan atau kejadian yang ditimbulkan oleh perbuatan seseorang), sedangkan ancaman itu pidananya ditujukan kepada orang yang menimbulkan kejahatan itu .

Meskipun para pakar menyatakan bahwa pembedaan hukum yang menjadi cakupan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah meliputi; Hukum Perdata dan Hukum Administrasi Negara saja, namun jika ditilik kembali kepada kronologis terjadinya sengketa, konflik dan perkara pertanahan maka tidak menutup kemungkinan ketika membahas UUPA juga bertalian dengan pembahasan Hukum Pidana. Dalam KUHP terdapat pasal-pasal yang mengatur dalam hal pertanahan pada buku II tentang kejahatan, dan buku III tentang pelanggaran.²⁵⁶

Dalam Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 69/PID.B/2014/PTR dengan terdakwa Daeng Manunggeng Bin Alm. Daeng Magasing. Adapun kronologisnya adalah bahwa PT. Teguh Cipta Pratama developer pembangunan Montigo Resort membutuhkan lahan/tanah untuk di sewa yang akan di pergunakan untuk meletakkan batu batu yang telah selesai di breker

²⁵⁶ Rudi Mulyana, Sekilas Mengenai Tindak Pidana Pertanahan, dalam <https://www.sembilanbintang.co.id/sekilas-mengenai-tindak-pidana-pertanahan/>. Diakses tanggal 26 November 2020.

(bor), lalu saksi Erwin selaku Asisten Projek Manager PT. Teguh Cipta Pratama developer pembangunan Montigo Resort memanggil saksi M. Nurdin dan memerintahkan saksi M. Nurdin mencari lokasi lahan/tanah untuk di sewa, selanjutnya saksi M. Nurdin mencari lahan/tanah untuk di sewa lalu memjumpai terdakwa yang mengaku sebagai pemilik lahan/tanah seluas lebih kurang 6 (enam) hektar yang terletak di jalan Hang Lekiu Nongsa Batu Besar tepat bersebelahan dengan Montigo Resort Kota Batam dengan menunjukkan surat/dokumen kepemilikan lahan/tanah berupa surat pernyataan tanah atas nama terdakwa tertanggal 07 Maret 2004 di ketahui dan di tanda tangani oleh Lurah Nongsa saksi H. Ramlan HS, setelah melihat surat pernyataan tanah saksi M. Nurdin bersama terdakwa membuat kesepakatan bahwa apabila akan memakai lahan/tanah harga sewa perbulannya sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), dan rencananya saksi M. Nurdin akan menyewa lahan/ tanah milik terdakwa selama 10 (sepuluh) bulan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), lalu pembayarannya di sepakati pada hari Senin tanggal 20 Februari 2012.

Bahwa saksi Lim Tion Tek Alias Batik, kuasa hukum dari PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera berdasarkan surat kuasa Nomor : 001/Whn-cps/SK/III/12 tanggal 05 Maret 2012 bertugas menjaga dan menyelesaikan permasalahan serta penggosongan terhadap segala bentuk bangunan yang ada di atas tanah milik PT.Wahana Cipta Prima Sejahtera, pada hari Sabtu tanggal 10 Maret 2012 melihat tumpukan batu dengan jumlah banyak di lahan PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera di samping Montigo Resort, lalu saksi Lim

Tion Tek melaporkan kejadian itu ke PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera, selanjutnya pihak PT. Wahana Cipta Prima Sejahtera selaku pemilik lahan/tanah yang terletak di jalan Hang Lekiu Nongsa Kota Batam berdasarkan tanda bukti HGB Nomor 05.07.05.02.3.00931 dan surat ukur Nomor 00560/2004 seluas 34.663 M2 (tiga puluh empat ribu enam ratus enam puluh tiga meter persegi), melalui direkturnya saksi Leeris Harni meminta saksi Lim Tion Tek melaporkan perbuatan terdakwa ke Polda Kepri. Pada tingkat pertama amar putusannya adalah :

Menyatakan terdakwa Daeng Manunggeng Bin Alm. Daeng Magasing, tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana ”Dengan maksud menguntungkan diri sendiri/orang lain secara melawan hukum, menggadaikan/menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai/turut mempunyai hak atas tanah itu“. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan. Menetapkan barang bukti :

- a. 1 (satu) lembar foto copy legalisir kwitansi pembayaran sewa lokasi (untuk penempatan batu reker) senilai Rp. 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) oleh SDR.M.NURDIN (MONTIGO RESORT) pada tanggal 20 FEBRUARI 2012 .
- b. 1 (satu) lembar surat pernyataan Tanah atas nama DAENG MANUNGGENG tertanggal 07 Maret 2004 yang diketahui oleh

SAPARUDDIN selaku ketua RT 01 RW 03 Bakau Serip, H. RAMLAN, HS selaku ketua RW 3 Sambau Kel. Nongsa dan ALWI AR selaku Lurah Nongsa untuk tanah yang terletak di Bakau Serip Kel. Nongsa Kec. Nongsa Kota Batam dengan luas lebih kurang 6 (enam) Ha.

Tetap terlampir dalam berkas perkara dan membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000.

Dalam permintaan banding dari Penasehat Hukum maupun dari Jaksa Penuntut Umum. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam tanggal 18 Desember 2013 Nomor: 257/PID.B/2013/PN.BTM yang dimohonkan banding tersebut. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.2.500.- (dua ribu lima ratus rupiah).

4. 2. Solusi Terhadap Terjadinya Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasar *Das Sein* Dan *Das Sollen*

Aliran positivisme hukum memberi nuansa filosofi pemikiran tentang hukum. Terdapat sekurang-kurangnya empat pengertian pokok dalam istilah positivisme hukum, yaitu:

1. Positivisme hukum digunakan untuk menunjuk pada konsep hukum yang mendefinisikan hukum sebagai komando, pemikiran sebagaimana diperkenalkan ahli filsafat hukum Inggris John Austin.

2. Istilah positivisme hukum juga digunakan untuk menandai perkembangan penting dalam konsep hukum yang ditandai oleh dua ciri utama: (1) hukum dipisahkan secara tegas dari moral dan politik. Hukum harus netral terhadap moral dan politik. Asalkan dimengerti dengan baik, ini yang disebut dengan teori hukum murni dikembangkan oleh Hans Kelsen; (2) hukum tidak berurusan dengan hukum ideal, melainkan dengan hukum aktual, hukum yang ada. Pemisahan ini tentu saja penting karena pertimbangan kepastian hukum. Akan tetapi, pemisahan ini bagi positivisme juga dipandang penting untuk melepaskan hukum dari pernyataan moral yang tidak ilmiah. Hukum yang ilmiah harus bebas dari moral.
3. Positivisme hukum juga dimengerti sebagai cara berpikir dalam proses judicial dimana hakim mendasarkan putusan sepenuhnya pada peraturan hukum yang ada. Disini putusan judicial semata-mata merupakan hasil deduksi peraturan hukum. Inilah cara berpikir akademis yang mengandalkan kemampuan berpikir logis. Dengan demikian, positivisme dalam konteks judicial menunjuk pada proses peradilan dimana putusan hakim diambil, menurut istilah Ronald Dworkin, secara mekanistik. Hart menyebut konsep judicial seperti ini sebagai *Automatic* atau *Slot-Machine*. Proses seperti ini praktis membuat proses litigasi menjadi mubazir.
4. Positivisme hukum juga merupakan cara berpikir yang berpendapat bahwa penilaian moral kalau dipandang perlu harus dapat dilakukan

dengan menunjukkan bukti-bukti faktual atau argumen rasional. Kelsen seperti ini cukup kuat muncul terutama dalam pandangan Joseph Raz melalui gagasannya tentang ‘mitos moralitas bersama’ (*the myth of common morality*). Pandangan ini beranggapan bahwa kesatuan masyarakat tercipta karena adanya moralitas yang diterima oleh segenap anggota masyarakat. Pandangan terakhir ini yang dikenal sebagai positivisme sosiologis, yang juga sangat menekankan watak ilmiah dari hukum.

5. Istilah positivisme juga digunakan untuk menunjuk pada pandangan yang menuntut bahwa hukum yang ada, juga kalau tidak adil, harus dipatuhi. Dengan kata lain, bagi positivisme validitas hukum tidak tergantung pada validitas moral. Hukum hanya tidak berlaku atau tidak *valid* apabila terjadi kontradiksi dalam hukum itu sendiri.²⁵⁷

Positivisme hukum tidak begitu saja muncul dalam perkembangan dan evolusi pemikiran zaman abad pertengahan. Sejumlah keadaan pada masa itu menjadi poin penting untuk dikemukakan diawal ini untuk meresapi semangat dari jiwa positivisme secara utuh. Beberapa fakta akan diungkapkan terkait dengan kondisi sosial, politik, kebudayaan masyarakat yang mengilhami timbulnya keinginan untuk “memositifkan” hukum.

Pada perkiraan abad ke 18²⁵⁸, ditandai dengan era pencerahan (*aufklarung*), dimana ilmu pengetahuan alam (Newton, Lavoiser, Galileo,

²⁵⁷ Andre Ata Ujan, *Op.Cit.*, hlm. 66-68.

²⁵⁸ Satu abad sebelumnya yakni Abad ke-17 M juga telah diakui oleh kesadaran Eropa, bahwa Rene Descartes (penganutnya disebut Cartesian) sebagai orang yang pertama memiliki kapasitas filosofi tinggi yang pemikirannya dipengaruhi oleh fisika dan astronomi baru. Lihat

dan lain lain) berkembang pesat dengan menggunakan metoda pengamatan percobaan (*proefondervindelijk*). Pandangan orang ketika itu dengan sebuah observasi (pengamatan/penelitian ilmiah) dapat ditemukan hukum-hukum alam.²⁵⁹ Van Peursen menambahkan pengalaman sendiri tidak berdiri sendiri dan lepas dari filsafat dan menggambarkan dunia yang dianut oleh manusia modern sangat dipengaruhi oleh cara pandang sains modern.²⁶⁰ Kondisi ini telah mengalihkan pandangan orang ketika itu dengan menggunakan metode-metode *scientis* dalam bidang ilmu lainnya, tak terkecuali hukum.

Pandangan bahwa hukum berasal dari Tuhan (mazhab hukum alam) dan melalui perantara gereja mulai dianggap tidak rasional (*irrasional*). Melalui penjelasan ilmiah yang berkarakter serba pasti, dianggap akan menjernihkan ilmu-ilmu sosial lainnya yang cenderung meraba-raba memakai intuisi yang abstrak sehingga tidak memberi solusi yang konkret atas suatu persoalan yang timbul di tengah masyarakat. Dengan adanya alur pikir yang jelas dan terarah, memakai standar yang sama, akan memberikan suatu kejelasan rumusan yang dapat “dicangkokkan” kepada kondisi-kondisi sosial masyarakat yang mulai lemah dan secepatnya harus diselamatkan. Tak peduli kesesuaian dengan perasaan jiwa masyarakat yang heterogen dengan variasi persoalan tertentu.

dalam Anton F.Susanto, *Ilmu Hukum Non Sistematis: Fondasi Filsafat Pengembangan Ilmu Hukum Indonesia*, Yogyakarta : Genta Publishing, 2010, hlm. 39. Descartes menganggap alam bekerja secara mekanis, dan suatu kebenaran adalah apabila dapat dijelaskan secara matematis.

²⁵⁹ John Gilissen dan Frits Gorle, *Sejarah Hukum: Suatu Pengantar*, Bandung: Refika Aditama, 2007, hlm. 116.

²⁶⁰ Anthon F.Susanto, *Hukum Dari Consilience Menuju Paradigma Hukum Konstruktif-Transgresif*, Jakarta: Refika Aditama, 2007, hlm. 37.

Pemikiran tentang konsep negara ketika itu juga memberikan efek yang luar biasa terhadap keinginan masyarakat akan keadilan hukum. Sebelumnya kedaulatan berada di tangan raja dengan segala perintahnya yang merupakan hukum menjadikan masyarakat jenuh dan paling tidak menjauhkan dari esensi hukum untuk kesejahteraan masyarakatnya.

Diawali dengan perjanjian Westphalia (*Treaty of Westphalia*) yang ditandatangani pada tahun 1648 yang merupakan tonggak kelahiran negara modern. Kedaulatan beralih dari diri pribadi atau warga bangsa (*nations*), menjadi kedaulatan oleh segenap bangsa (*nation*). Sejak saat itu negara menjadi organisasi kekuasaan yang berdaulat penuh dalam suatu wilayah.²⁶¹ Perkembangan teknologi pada abad ke 18 Negara melakukan transformasi ke dalam bentuk hukum modern yang modern. Hal ini menurut E.Sumarsono positivisme hukum hendak menjadikan hukum sepenuhnya otonom dan menyusun (dirinya - penulis) sebagai sebuah ilmu pengetahuan hukum yang lengkap berdasarkan atas semua sistem normatif yang berlaku dalam masyarakat pada umumnya.²⁶²

Kondisi ini memberikan kewenangan bagi negara (penguasa) untuk membentuk hukum yang dapat dipaksakan kepada seluruh warga negara. Hal ini menjadikan angin segar bagi pada kaum kapitalisme yang dalam dunia insdustrialisasi karena negara memberikan struktur yang tersentralisasi dan didukung oleh hukum modern.²⁶³ Maka dengan demikian Roberto M. Unger menyebutkan bahwa hukum kian hari mengalami

²⁶¹ Anton F.Susanto, *Op.Cit.*, hlm. 75.

²⁶² *Ibid.*, hlm. 77.

²⁶³ *Ibid.*, hlm. 76.

pergeseran dari bentuk hukum yang interaksional bergerak kepada fase hukum yang positif dan publik atau disebut juga tipe hukum birokratis (*bureucratik laws*).²⁶⁴

Begitu pula dengan hukum dari Tuhan yang bersifat irrasional menjadi tatanan hukum yang maju berwatak sekuler dimana didalamnya memisahkan hal-hal yang irrasional tersebut, hukum telah mencapai tahap kompleksitas, abstraksi, dan sistematisasi karena merupakan suatu objek ilmiah yang dilaksanakan oleh para spesialis yang khusus dididik untuk itu.²⁶⁵ Bahwa kemudian hukum menjadi sakral dan tidak bisa dimasuki oleh pemikiran-pemikiran awam yang tidak cakap hukum.

Paham Positivisme hukum tidaklah suatu konstruksi yang tunggal tentang karakter dari hukum itu sendiri, melainkan berpangkal pada pengaruh-pengaruh pandangan positivisme dalam ilmu pengetahuan. Pandangan positivisme itu sendiri dipengaruhi oleh iklim *cultural* pada saat itu ketika pada abad ke-18 era revolusi industri di Inggris yang menimbulkan gelombang optimisme akan kemajuan umat manusia dengan keberhasilan teknologi industrinya. Pada dasarnya positivisme adalah sebuah filsafat yang meyakini bahwa satu-satunya pengetahuan yang benar adalah yang didasarkan pada pengalaman aktual-fisikal. Positivisme mengistirahatkan filsafat dari kerja spekulatifnya mencari-cari kerja kodrat ontologis dan metafisis yang telah dijalannya selama ribuan tahun.²⁶⁶

²⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 75.

²⁶⁵ John Glissen, *Op.Cit.*, hlm. 66.

²⁶⁶ Anton F. Susanto, *Op.Cit.*, hlm. 63.

Pengetahuan demikian hanya bisa dihasilkan melalui penetapan teori-teori melalui metode saintifik yang ketat, yang karenanya spekulasi metafisis dihindari.²⁶⁷ Tujuannya adalah untuk menggusur sebagian besar filsafat dan agama sebagai sesuatu yang tidak bermakna dengan menetapkan kriteria verifikasi, dan untuk menegaskan kembali serta menyelesaikan persoalan-persoalan yang tersisa dengan menggunakan bahasa formal yang ketat.²⁶⁸ Adapun ciri-ciri positivisme antara lain sebagai berikut:²⁶⁹

1. Objektif/bebas²⁷⁰ nilai; hanya melalui fakta-fakta yang teramati dan terukur, maka pengetahuan kita tersusun dan menjadi cermin realitas (korespondensi);
2. Fenomenalisme,²⁷¹ ilmu pengetahuan hanya berbicara tentang realitas berupa impresi-impresi;
3. Nominalisme,²⁷² hanya konsep yang mewakili realitas partikularlah yang nyata. Contoh logam dipanaskan memuai, konsep logam dalam pernyataan ini mengatasi semua bentuk partikular logam seperti; besi, kuningan, timah, dan lain-lain;
4. Reduksionisme,²⁷³ realitas direduksi menjadi fakta-fakta yang dapat diamati;

²⁶⁷<http://robbani.wordpress.com/2009/02/07/auguste-comte-dan-positivisme/>, diunduh pada tanggal 14 November 2017.

²⁶⁸ Anton F.Susanto, *Op.Cit.*, hlm. xiii.

²⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 66.

²⁷⁰ Mengenai keadaan yang sebenarnya tanpa dipengaruhi pendapat atau pandangan pribadi.

²⁷¹ Teori yang menyatakan bahwa semua pengetahuan adalah fenomena dan semua yang ada itu adalah fenomenal

²⁷² Aliran filsafat yang mengajarkan bahwa pengertian umum tidak mencerminkan aspek umum dan aspek yang mempunyai kesamaan tentang eksistensi suatu benda.

²⁷³ Teori atau prosedur menyederhanakan gejala, data, dan sebagainya yang kompleks sehingga menjadi tidak kompleks.

5. Naturalisme,²⁷⁴ tesis tentang keteraturan peristiwa-peristiwa di alam semesta yang menjelaskan supranatural;
6. Mekanisme,²⁷⁵ gejala yang dapat dijelaskan dengan prinsip-prinsip yang dapat digunakan untuk menjelaskan mesin-mesin (sistem mekanis). Alam semesta dijelaskan sebagai sebuah jam besar (*a giant clock work*).

Sementara itu, aliran positivisme dalam hukum (positivisme hukum) muncul berdasarkan pandangan seorang Filusuf Prancis Auguste Comte yang bernama lengkap Isidore Marie Auguste Francois Xavier Comte, dilahirkan di Montpellier Prancis Selatan pada 17 Januari 1798. Setelah menyelesaikan pendidikan di Lycee Joffre dan Universitas Montpellier, Comte melanjutkan pendidikannya di Ecole Polytechnique di Paris. Masa pendidikannya di École Polytechnique dijalani selama dua tahun, antara tahun 1814-16. Masa dua tahun ini berpengaruh banyak pada pemikiran Comte selanjutnya. Di lembaga pendidikan ini, Comte mulai meyakini kemampuan dan kegunaan ilmu-ilmu alam.

Comte mengklaim bahwa dari hasil studi tentang perkembangan intelektual manusia sepanjang sejarah kita bisa menemukan hukum yang mendasarinya. Hukum ini, yang kemudian dikenal sebagai *Law of Three*

²⁷⁴ 1. usaha untuk menerapkan pandangan ilmiah tentang dunia alamiah pada filsafat dan seni; 2. aliran dalam seni yang menggambarkan sesuatu sebagaimana adanya; 3. karya seni rupa yang memiliki sifat kebenaran fisik dari alam; 4. ajaran yang tidak mengakui adanya kekuatan lain selain alam; 5. teknik atau cara menampilkan pandangan objektif tentang manusia secara teliti dan jujur (baik atau buruk).

²⁷⁵ 1 *Tek* penggunaan mesin; alat-alat dari mesin; hal kerja mesin; 2 cara kerja suatu organisasi (perkumpulan dan sebagainya): -- *kerja*; 3 hal saling bekerja seperti mesin (kalau yang satu bergerak, yang lain turut bergerak).

Stages, yang setiap konsepsi dan pengetahuan manusiawi pasti melewatinya. Ketiga tahap hukum tersebut adalah:²⁷⁶

1. Tahap teologis,²⁷⁷ dimana manusia percaya pada kekuatan-kekuatan illahi di belakang gejala-gejala alam;
2. Tahap metafisis,²⁷⁸ dimulainya kritik terhadap segala pikiran, termasuk pikiran teologis. Ide-ide teologis diganti dengan ide-ide abstrak dari metafisika;
3. Tahap positif,²⁷⁹ dimana gejala-gejala tidak diterangkan lagi oleh suatu ide alam yang abstrak. Di situ satu gejala diterangkan melalui gejala-gejala lain dengan mendapati hukum-hukum antara mereka. Hukum-hukum itu tidak lain suatu relasi yang konstan dari gejala-gejala.

Jadi pandangan filosofi positivisme dalam perjalanan pemikiran manusia dalam mencari suatu kebenaran bertransformasi dari apa yang dahulunya masih bersifat keTuhanan, ortodoks menerima semua keajaiban dari sang pencipta menjadi konstruksi yang dapat dilogikakan (dipositifkan). Logika akan dipandang sebagai penentu legitimasi pengetahuan, sehingga memberikan kepastian yang dibutuhkan, karena orang harus mampu

²⁷⁶ *Ibid.*, hlm. 83.

²⁷⁷ Pengetahuan keTuhanan (mengenai sifat Allah, dasar kepercayaan kepada Allah dan agama, terutama berdasarkan pada kitab suci).

²⁷⁸ Ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan hal-hal yang nonfisik atau tidak kelihatan.

²⁷⁹ 1 *a* pasti; tegas; tentu: *hal itu diketahuinya secara --; ia memberi jawaban yang --; ia mempunyai bukti -- akan keterlibatan orang itu; 2 a* yakin: *ia sangat -- akan kebenaran pendapatnya; 3 a* bersifat nyata dan membangun: *keadaannya menunjukkan perkembangan yang --; hasilnya sangat --; 4 a* menunjukkan adanya penyakit, kondisi tertentu, dan sebagainya (tentang hasil pemeriksaan): *hasil tes menyatakan bahwa ia -- hamil; 5 a Fis* lebih besar daripada nol: *bilangan --; 6 n* potret yang sudah jadi (bukan klise atau film); *7 a Fis* bermuatan listrik lebih tinggi daripada yang lain (tentang kutub), yang merupakan sumber arus listrik; *8 a* tidak menyangkal (membantah, dan sebagainya); mengiakan (tentang kalimat, pernyataan, ucapan, dan sebagainya): *kalimat --*, kalimat yang tidak mengandung kata sangkalan (seperti *tidak, bukan*);

mencapai basis yang kuat, dan landasan yang teguh, guna menjustifikasi segala sesuatu.²⁸⁰ Maka dari itu, yang dikatakan sebagai hukum oleh pandangan positivisme adalah apa norma (aturan) yang dapat ditangkap oleh pancaindera (bukan bersifat metafisis/kasat mata) karena dituliskan dengan jelas. Hal ini menandakan hukum harus melalui proses birokratis yang sangat ketat oleh lembaga yang berwenang atas suatu perintah penguasa. Kedudukan hukum berada dalam ketentuan formal (diformalkan) karena validitasnya (legitimasinya) dapat dipertanggungjawabkan dan dapat dijadikan patokan secara umum. Maka tak salah mengapa penganut aliran positivisme hukum juga disebut sebagai aliran formalistis.

Menurut Lili Rasjidi dan I.B.Wyasa Putera prinsip-prinsip positivisme hukum adalah sebagai berikut:²⁸¹

1. Tata hukum negara²⁸² berlaku bukan karena mempunyai dasar dalam kehidupan sosial (menurut Comte dan Spenser), bukan juga karena bersumber pada jiwa bangsa (menurut Savigny), dan bukan juga karena dasar-dasar hukum alam, melainkan karena mendapatkan bentuk positifnya dari instansi yang berwenang;
2. Hukum²⁸³ harus dipandang semata-mata dalam bentuk formalnya bentuk hukum formal dipisahkan dari bentuk hukum material.

²⁸⁰ Anthon F.Susanto, *Hukum; Dari Consilience Menuju Paradigma Hukum Konstruktif-Transgresif*, Bandung: Refika Aditama, 2007, hlm. 88.

²⁸¹ Anthon F.Susanto, *Op Cit.*, hlm. 72.

²⁸² Seperangkat prinsip dasar yang mencakupi peraturan susunan pemerintah, bentuk negara, dan sebagainya yang menjadi dasar pengaturan suatu Negara.

²⁸³ 1. peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah; 2. undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat; 3. patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam dan

Konstruksi hukum yang berasal dari undang-undang dan diformalkan oleh negara akan memberikan sebuah kepastian hukum, karena hal inilah yang minimal harus dipenuhi oleh hukum. Sebab, hukum tanpa kepastian akan kehilangan maknanya sebagai hukum karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang.²⁸⁴ *Ubi jus incertum, ibi jus nullum*: dimana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum.

Terdapat tiga tahap dalam perkembangan positivisme, yaitu:²⁸⁵

1. Tempat utama dalam positivisme pertama diberikan pada Sosiologi, walaupun perhatiannya juga diberikan pada teori pengetahuan yang diungkapkan oleh Comte dan tentang Logika yang dikemukakan oleh Mill. Tokoh-tokohnya Auguste Comte, E. Littré, P. Laffitte, J.S. Mill dan Spencer;
2. Munculnya tahap kedua dalam positivisme (*empirio-positivisme*)²⁸⁶ berawal pada tahun 1870-1890-an dan berpautan dengan Mach dan Avenarius. Keduanya meninggalkan pengetahuan formal tentang obyek-obyek nyata obyektif, yang merupakan suatu ciri positivisme awal. Dalam Machisme, masalah-masalah pengenalan ditafsirkan dari sudut pandang psikologisme ekstrim, yang bergabung dengan subjektivisme.

sebagainya) yang tertentu; 4. keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan); vonis

²⁸⁴ http://herlambangperdana.files.wordpress.com/2008/07/herlambang-positivisme_hukum diunduh pada 14 November 2017.

²⁸⁵ <http://staff.blog.ui.ac.id,positivisme-dan-perkembangannya/>, diunduh pada tanggal 29 Juni 2020.

²⁸⁶ Aliran filsafat yang beranggapan bahwa pengetahuan itu semata-mata berdasarkan pengalaman dan ilmu yang pasti.

3. Perkembangan positivisme tahap terakhir berkaitan dengan lingkaran Wina dengan tokoh-tokohnya O.Neurath, Carnap, Schlick, Frank, dan lain-lain. Serta kelompok yang turut berpengaruh pada perkembangan tahap ketiga ini adalah Masyarakat Filsafat Ilmiah Berlin. Kedua kelompok ini menggabungkan sejumlah aliran seperti atomisme logis, positivisme logis, serta semantika. Pokok bahasan positivisme tahap ketiga ini diantaranya tentang bahasa, logika simbolis, struktur penyelidikan ilmiah dan lain-lain.

Positivisme hukum berpegang kepada hukum yang mapan, mandiri, dan terbebas dari unsur *non* hukum lainnya. Setidaknya Antonio Boggiano beranggapan, bahwa kaum positivisme hukum berusaha sedapat mungkin menghindari pembahasan tentang hukum moral.²⁸⁷ Pandangan bahwa hukum tidak identik dengan moral yang secara radikal walaupun hukum bertentangan dengan moral namun akan tetap dianggap sebagai hukum.

Sebetulnya karakteristik atau ciri-ciri yang melekat dari hukum yang bercorak positivistik sudah tergambar dari penjelasan-penjelasan sebelumnya, namun belum menggambarkan jati diri yang sebenarnya dari positivisme hukum tersebut. Beberapa ahli mengumpulkan pandangan mereka berkenaan dengan ciri-ciri dari positivisme secara utuh, seperti yang diuraikan oleh Hart yang menguraikan ciri-ciri positivisme pada ilmu hukum dewasa ini adalah sebagai berikut:²⁸⁸

1. Hukum adalah perintah dari manusia (*command of human being*);

²⁸⁷ Anthon F.Susanto., *Op.Cit.*, hlm. 80.

²⁸⁸ Rasjidi, Lili dan Ira Tania Rasjidi. *Pengantar Filsafat Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 2002, hlm. 57.

2. Tidak ada hubungan mutlak/penting antara hukum (*law*) dan moral.

Sistem hukum adalah sistem tertutup yang logis, tetap, dan bersifat tertutup dalam mana keputusan-keputusan hukum yang benar atau tepat biasanya dapat diperoleh dengan alat-alat logika tanpa memperhatikan tujuan-tujuan sosial, politik dan ukuran-ukuran moral;

Pertimbangan moral tidak dapat dibuat atau dipertahankan sebagai pernyataan kenyataan yang harus dibuktikan dengan argumentasi-argumentasi rasional, pembuktian atau percobaan.

Hukum dalam karakteristik yang dibangun oleh Hart memang harus dibersihkan dari unsur moral, karena pertimbangan moral tidak dapat dilakukan tela'ah secara ilmiah. Proses ilmiah menurut *Descartes* akan membuat penilaian yang benar dan memiliki landasan yang kokoh dan pasti terhadap suatu fenomena.²⁸⁹ Jika pertimbangan moral dimasukkan dalam proses ilmiah, maka hasil yang akan dicapai tentu tidak akan objektif rasional, melainkan subjektif emosional belaka yang tidak diinginkan oleh pandangan positivisme dalam menjadikan hukum sebagai norma umum yang universal dan dapat dijadikan acuan bagi semua orang.

Jika melihat beberapa prinsip dasar yang dikembangkan oleh positivisme hukum, terdapat karakteristik sebagai berikut:²⁹⁰

1. Dualistis, misalnya pemisahan antara moral dan hukum, pemisahan hukum dari bentuk (*form*) dan isinya (materiil), bahkan pemisahan hukum dari sudut pandang adanya norma *sollen* (keharusan) dan *sein*

²⁸⁹ Anthon F.Susanto, 2007, *Hukum; Dari Consilience*, *Op.Cit.*, hlm. 88.

²⁹⁰ Anthon F.Susanto, 2010, *Ilmu Hukum Non Sistematis.....Op.Cit.*, hlm. 88-89.

(kenyataan), terakhir konsep nilai yang ada dalam norma bersifat benar dan salah.

2. Reduksionis, pandangan bahwa hukum dapat dipilah-pilah dan dipreteli mulai dari bagian yang paling besar sampai kepada bagian yang paling kecil.
3. Mekanistik, umumnya positivisme hukum dalam menjelaskan relasi diantara bagian-bagian yang telah dipilah atau dipreteli selalu bersifat mekanistik. Hukum dilihat sebagai mesin yang terdiri dari komponen-komponen, dengan kata lain hukum merupakan sebuah mesin yang besar yang bergerak secara teratur dan serba pasti;
4. Tertutup, maksudnya menolak pandangan di luar dari tatanan yang sudah ada dan sudah jadi;
5. Aturan dan logika, didalam sistem hukum yang tertutup tersebut maka yang berlaku adalah aturan dan logika (*rules and logic*) dengan konsep *subsumsi*, *derogasi*, dan *non kontradiksi*.

Positivisme hukum yang modern sebaiknya tidak bergantung pada pendapat Hart yang memisahkan moral dari hukum, karena sebenarnya hukum terdiri dari dua unsur yakni logika dan moral. Perkawinan logika dan moral melahirkan keadilan. Dalam sertifikat hak milik atas tanah keadilan yang dituju adalah keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Keadilan sosial, terkandung didalamnya makna perlindungan hak, persamaan derajat dan kedudukan di hadapan hukum, kesejahteraan umum, serta asas proporsionalitas antara kepentingan individu, kepentingan sosial dan negara.

Misalnya saja setiap warga negara Indonesia mendapatkan kesamaan derajat dan kedudukan di hadapan hukum yang berarti hukum tidak dapat membeda-bedakan semua warga negara Indonesia yang melanggar aturan wajib berhadapan dengan hukum. Hukum tidak membeda-bedakan golongan warga negara baik itu golongan atas, golongan menengah, ataupun golongan terbawah. Hal ini dikarenakan hukum pada dasarnya sama dan tanpa terkecuali. Keadilan sosial yaitu adil yang berarti menyeluruh dan tanpa terkecuali yang berlaku untuk seluruh rakyat Indonesia. Tidak ada diskriminasi atau merugikan satu diantara banyak pihak yang terlibat. Serta tidak melibatkan status sosial, agama, ras, adat, warna kulit ataupun keanekaragaman yang terdapat di Indonesia yang artinya yang benar tetap benar dan yang salah tetap salah.

“Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia” seperti bunyinya, makna sila kelima menjelaskan mengenai keadilan yang harus didapatkan oleh seluruh masyarakatnya. Keadilan ini berlaku untuk seluruh aspek kehidupan, termasuk juga hak dan kewajiban yang dimiliki masing-masing individu. Keadilan Sosial juga memiliki berarti kita tidak boleh mementingkan diri sendiri. Kita harus mengutamakan kepentingan umum dalam hidup bermasyarakat. Sangat penting untuk mengetahui seberapa pentingnya keadilan sosial dalam kehidupan bermasyarakat sehingga tidak menutup kemungkinan untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang sejahtera dan adil terbentuk.

Keadilan sosial yang berlaku di hukum Indonesia juga menurut saya belum sepenuhnya merata dan terlaksana. Karena masih di dapati banyak kasus-kasus hukum yang mempermudah orang kaya/yang punya jabatan, dsb tetapi mempersulit mereka yang berada di kalangan bawah padahal mungkin kasus yang dilakukan oleh para pejabat/orang kaya itu jauh lebih berat.

Jadi, untuk menciptakan negara yang lebih adil lagi kedepannya kita sebagai generasi milenial harus menanamkan dan melakukan hal-hal seperti menghormati dan menghargai sesama sedini mungkin sehingga pada nanti saatnya kita yang memimpin atau berpengaruh di negara kita, kita merupakan generasi yang saling menghargai dan menghormati antar sesama. Sehingga kedepannya ke lima sila dari Pancasila, terutama sila “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia” ini dapat terlaksana dan berjalan dengan sebaik-baiknya.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka kesimpulannya adalah:

1. Berdasarkan hasil pembahasan, dapat disimpulkan: 1) Penyelenggaraan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tidak menggunakan sistem publikasi negatif murni, tetapi sistem publikasi negatif bertendensi positif. Walaupun demikian, tidak merubah makna bahwa pendaftaran tanah berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif, artinya Negara tidak menjamin kebenaran data yang tercatat dalam sertipikat, buku tanah, dan surat ukur; 2) Sertifikat hak atas tanah yang terbit berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak. Bahwa pemegang sertipikat hak atas tanah dijamin kepastian hukum bagi pemiliknya atau “kuat”, sepanjang: 1) diterbitkan atas nama yang berhak, 2) hak atas tanahnya diperoleh dengan itikat baik, 3) dikuasai secara fisik, dan 4) tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Sedangkan arti “tidak mutlak”, bahwa sertipikat hak atas tanah masih dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap, atau karena cacat administrasi. Pada hakekatnya pendaftaran tanah mempunyai tujuan, *pertama*, pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. *Kedua*, sertifikat

hak atas tanah adalah sebagai bukti hak yang merupakan perwujudan dari proses pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya. *Ketiga*, sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang bertendensi positif. Sistem ini pada dasarnya kurang memberikan kepastian hukum apalagi perlindungan hukum baik kepada pemegang sertifikat, maupun pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah. Untuk dapat lebih memberikan kepastian hukum sebaiknya UUPA menganut sistem publikasi positif bertendensi positif. *Keempat*, yang dilindungi dengan diadakannya pendaftaran tanah yaitu pemegang sertifikat hak atas tanah, karena dengan dilakukannya pendaftaran tanah berarti akan tercipta kepastian hukum, kepastian hak serta tertib administrasi pertanahan sehingga semua pihak terlindungi dengan baik, baik pemegang sertifikat, pemegang hak atas tanah, pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah maupun pemerintah sebagai penyelenggara negara.

2. Dengan diterbitkan sertifikat dalam kegiatan pendaftaran dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah untuk membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan suatu alat bukti yang kuat sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 19 UUPA. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pembuktian pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Dengan data fisik dan data yuridis yang

tercantum didalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum didalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan. Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya di berikan kepastian hukum dan perlindungan hukum untuk mencegah adanya sengketa gugatan hukum yang terjadi di kemudian hari akibat dari adanya pihak yang merasa dirugikan akibat terbitnya suatu sertifikat tanah. Sertifikat hak milik atas tanah telah di atur dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kedua peraturan perundang-undangan ini menganut teori hukum positivisme. Dalam perkembangan positivisme dikenal aliran positivisme modern. Karakteristik atau ciri-ciri yang melekat dari hukum yang bercorak positivistik sudah tergambar dari penjelasan-penjelasan sebelumnya, namun belum menggambarkan jati diri yang sebenarnya dari positivisme hukum tersebut. Beberapa ahli mengumpulkan pandangan mereka berkenaan dengan ciri-ciri dari positivisme secara utuh, seperti yang diuraikan oleh Hart yang menguraikan ciri-ciri positivisme pada ilmu hukum dewasa ini adalah :

- a. Hukum adalah perintah dari manusia (*command of human being*);
- b. Tidak ada hubungan mutlak/penting antara hukum (*law*) dan moral.

Sistem hukum adalah sistem tertutup yang logis, tetap, dan bersifat tertutup dalam mana keputusan-keputusan hukum yang benar atau tepat biasanya dapat diperoleh dengan alat-alat logika tanpa memperhatikan

tujuan-tujuan sosial, politik dan ukuran-ukuran moral. Pertimbangan moral tidak dapat dibuat atau dipertahankan sebagai pernyataan kenyataan yang harus dibuktikan dengan argumentasi-argumentasi rasional, pembuktian atau percobaan. Hukum dalam karakteristik yang dibangun oleh Hart memang harus dibersihkan dari unsur moral, karena pertimbangan moral tidak dapat dilakukan tela'ah secara ilmiah. Proses ilmiah menurut *Descartes* akan membuat penilaian yang benar dan memiliki landasan yang kokoh dan pasti terhadap suatu fenomena. Jika pertimbangan moral dimasukkan dalam proses ilmiah, maka hasil yang akan dicapai tentu tidak akan objektif rasional, melainkan subjektif emosional belaka yang tidak diinginkan oleh pandangan positivisme dalam menjadikan hukum sebagai norma umum yang universal dan dapat dijadikan acuan bagi semua orang. Namun, positivisme modern yang benar yang implementasinya adalah pembentukan peraturan perundang-undangan, maka substansi hukum harus dipengaruhi unsur etik dan moral. Mengapa? Karena positivisme yang modern penyusunan pasal-pasal nya dalam undang-undang harus dijiwai moralitas hukum. Maka dari itu, pengaturan sertifikat hak milik atas tanah harus dilandasi moral agar tujuan pensertifikatannya memiliki kepastian hukum. Kepastian hukum itu sendiri bersifat singular artinya hukum pada hakekatnya merupakan sesuatu yang unik.

5.2. Saran

1. Disarankan kepada pemerintah dan DPR agar membentuk Undang-Undang Pokok Agraria yang baru terkait dengan positivisme modern yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap pemegang sertifikat hak milik atas tanah dengan menempatkan asas publikasi positif bertendensi positif, dimana penerbitan SHM atas tanah tidak dapat dibatalkan atau batal demi hukum, kecuali prosedur dan tata cara penerbitannya yang dapat dibatalkan.
2. Disarankan kepada BPN agar mempunyai aparat sipil negara yang memegang jabatan fungsional tertentu pengawas pertanahan.
3. Disarankan kepada pemerintah dan DPR untuk membentuk Peradilan Pertanahan di Indonesia melalui Undang-Undang Peradilan Pertanahan.
4. Disarankan kepada masyarakat agar memberikan data yang jujur mengenai kepemilikan hak atas tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- A. Hamid S. Attamimi, *Peran Keputusan Presiden Republik Indonesia Dalam Penyelenggaraan Pemerintah Negara "Suatu Studi Analisis Mengenai Keputusan Presiden yang Berfungsi Pengaturan Dalam Kurun Waktu Pelita 1- Pelita IV*, Disertasi, Jakarta: Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia, 1990.
- A. Ubaidillah dan Abdul Rozak, *Pancasila, Demokrasi, HAM dan Masyarakat Madani*, Jakarta: ICCE, UIN, 2012.
- A. Mukhtie Fadjar, *Tipe Negara Hukum*, Malang: Widya Gama University Press, Cetakan I, 1993.
- A. Muhammad Asrun, *Krisis Peradilan: Mahkamah Agung di Bantah Soeharto*, Jakarta: Penerbit ELSAM Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat, 2004.
- A.B. Kusuma, *Lahirnya Undang-Undang Dasar 1945 "Memuat Salinan Dokumen Otentik Badan Oentuk Menyelidiki Oesaha-Oesaha Persiapan Kemerdekaan "*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2009.
- ACS. Wade and G. Godfrey Philips, *Constitutional Law*, London: Longmans, 1965.
- A.F. Parlindungan, (II) *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Cetakan Kedua, Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1994.
- _____, (I) *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung: Alumni, 1990.
- _____, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I, Bandung: Mandar Maju, 1999.
- Abdurrahman, *Himpunan Yurisprudensi Hukum Agraria, Seri Hukum Agraria VI*, Bandung: Alumni, 1980.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum, Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis*, Cet. pertama, Jakarta: Chandra Pratama, 1996.

- _____, *Menguak Tabir Hukum: Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Gunung Agung, Jakarta, 2002.
- Adi Sasono dalam Au Sofwan Husein, *Ekonomi Politik Pen guasaan Tanah*, Jakarta: Pustaka Sinat Harapan, 1995.
- Adian Husaini, *Pancasila Bukan untuk Menindas Hak Konstitusional Umat Islam, Kesalah Pahaman dan Penyalah Pahaman terhadap Pancasila 1945-2009*, Jakarta: Penerbit Gema Insani Press, 2009.
- Agus Santoso, *Hukum, Moral Dan Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Ahmad Ubbe, *Hukum Adat Kesusilaan Malaweng Kesenambungan dan Perubahannya*, Jakarta: Yasrif Watampone, 2008.
- Ali Achmad Chomzah. *Hukum Pertanahan-I Pemberian Hak Atas TanahNegara dan Seri Hukum Pertanahan II- Sertifikat danPermasalahannya*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Alfian, *Pemikiran dan Perubahan Politik Indonesia*, Jakarta: Gramedia, 1992.
- Aminuddin et.al, *Hukum Agraria*, Makassar: AS Publish, 2011.
- Ann Seidman, dkk., Penyusunan Rancangan Undang-Undang dalam Perubahan Masyarakat yang Demokratis, Sebuah Panduan untuk Pembuat Rancangan Undang-Undang, diterjemahkan oleh Johannes Usfunan, et. al. , Jakarta: Proyek ELIPS, 2001.
- Amiroeddin Sjarif, *Perundang-undangan (Dasar, Jenis, Dan Teknik Membuatnya)*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1997.
- Andre Ata Ujan, *Keadilan dan Demokrasi, Telaah Filsafat Politik John Rawls*, Yogyakarta: Kanisius, 2001.
- Andreas Doweng Bolo (et.al), *Pancasila Kekuatan Pembebas*, Yogyakarta: Kanisius, 2012.
- Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2009.
- Adriaan Bendre, *Suatu Pendekatan Elementer terhadap Negara Hukum, dalam Satjipto Rahardjo dan Hukum Progresif Urgensi dan Kritik*, Jakarta: Epistema Institute, 2011.
- Anis Ibrahim, *Legislasi dan Demokrasi "Interakasi dan Konfigurasi Politik Hukum dalam Pembentukan Hukum di Daerah"*, Malang: In-Trans Publishing, 2008.

- Anthon F. Susanto, *Hukum Dari Consilience Menuju Paradigma Hukum Konsruktif-Transgresif*, Jakarta: Refika Aditama, 2007.
- _____, *Ilmu Hukum Non Sistematis: Fondasi Filsafat Pengembangan Ilmu Hukum Indonesia*, Yogyakarta : Genta Publishing, 2010.
- Antonius Atosokhi Gea, dkk., *Relasi dengan Sesama, Charater Building II*, Jakarta: Elex Media Komputindo, 2002.
- Anwar Budiman, Editor: Arif Awangga, *Perselisihan Hubungan Industrial*, Jakarta: Bidik-Phronesis Publishing, 2015.
- Astim Riyanto, *Teori Konstitusi*, Bandung: Yapemdo, 2009.
- _____, *Teori Konstitusi*, Bandung: Yapemdo, 2009.
- B. Arief Sidartha, *Hukum dan Logika*, Bandung: PT. Alumni, 2000.
- B. Hestu Cipto Handoyo, *Prinsip-Prinsip Legal Drafting & Desain Naskah Akadaemik*, Yogyakarta: Penerbit Universitas Atma jaya Yogyakarta, 2008.
- Bachsan Mustafa, *Sistem Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Cetakan ke-1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- _____, *Hukum Agrarian dalam Perspektif* , remaja karya bandung, 1984.
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Cetakan 1, Bandung: Alumni, 1993.
- Bagir Manan, *Dasar-Dasar Perundang-undangan di Indonesia*, Jakarta: Ind-Hill Co, 1992.
- _____, *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Madar Maju, Bandung. 1995.
- Bambang Priyambodo, Editor Arif Awangga, *Politik Hukum Peradilan Tata Usaha Negara*, Bandung: Mahardika Parahyangan Press, 2016.
- _____, Editor: Marhaen, *Mewujudkan Peradilan Tata Usaha Negara, Yang Berwibawa Dengan Asas-Asas Unum Pemerintahan Yang Baik*, Bandung: Mahardika Parahyangan Press, 2011.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1997.

- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, 2002.
- Bernard Arief Sidharta, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum "Sebuah Penelitian tentang Fundasi Kefilsafatan dan Sifat Keilmuan Ilmu Hukum sebagai landasan Pengembangan Ilmu Hukum Nasional"*, Bandung: Mandar Maju , 1999.
- Bernard L. Tanya, *Teori Hukum, Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Waktu*, Yogyakarta : Genta Publishing, 2010.
- _____, *Hukum, Politik, dan KKN*. Surabaya: Srikandi, 2006.
- Boediono, *Masalah Pengendalian Ekonomi Makro Dalam Ekonomi Pancasila, dalam Ekonomi Pancasila*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Yogyakarta, 1981.
- Boedi Harsono, (III) *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Cetakan ketiga, Jakarta: Penerbit Djambatan.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Bushar Muhammad, *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Cetakan Kesepuluh, Jakarta: Pradnya Paramita, 1997.
- C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1995.
- _____, *Latihan Ujian Pancasila Untuk Perguruan Tinggi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Candra Irawan, *Politik Hukum Hak Kekayaan Intelektual Indonesia "Kritik terhadap' WTOITRIPs Agreement dan Upaya Membangun Hukum Kekayaan Intelektual Demi Kepentingan Nasional"*, Bandung: Mandar Maju, 2011.
- _____, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cetakan Ketiga, Jakarta: Sinar Grafika, 1999.
- _____, *Pokok-Pokok Pengetahuan Hukum Dagang Indonesia*, Jakarta: Aksara Baru, 1979.
- Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*. Bandung : Nuansa dan nuansamedia, 2004.
- Didi Nazmi Yunas, *Konsepsi Negara Hukum*, Cetakan ke-10, Padang: Angkasa Raya, 1992.

- DHM Meuwissen, dalam Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, 1987.
- Dahlan Thaib, *Kedaulatan Rakyat, Negara Hukum, dan Konstitusi*, Cetakan ke-2, Yogyakarta: Liberty, 2000.
- Dahlan Thaib, Jazim Hamidi dan Hj. Ni'matul Huda, *Teori dan Hukum Konstitusi*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-pokok Filsafat Hukum, Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 1996.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Rajawali, 1991.
- Endang Saifudin Ansari, *Piagam Jakarta 22 Juni 1945*, Jakarta: Pustaka, 1983.
- Erman Rajagukguk, dkk, *Perubahan Hukum di Indonesia (1998-2004)*, Harapan 2005, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas E.Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Cetakan Kelima, Jakarta: Penerbit Balai Buku Ihtiar, 1959.
- Etienne Balibar, *Anti Filsafat: Metode Pemikiran Marx*, Yogyakarta: Resist Book, 2013.
- Frans Magnis Suseno, *Mencari Sosok Demokrasi; Sebuah Telaah Filosofis*, Gramedia, Jakarta, 1997.
- _____, *Etika Politik, Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, Jakarta: Penerbit P.T. Gramedia Pustaka Utama, 1994.
- Friedmann, dalam Lili Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Friedrick Julius Stahl, *Constitutional Government and Democracy : Theory and Practice in Europe and America*, dalam Miriam Budiardjo, 1967.
- Gwendolen M. Carter dan John Herz, *Peranan Pemerintah dalam Masyarakat Masa Kini*, dalam Miriam Budiardjo, *Masalah Kenegaraan*, Jakarta: Gramedia, 1982.
- H.L.A.Hart *Concept Law*, diterjemahkan oleh Mohammad Nashihah dan Ronny F Sompie, *Konsep Hukum*, Jakarta: Cintya Press, 2011.
- H.P. Panggabean, *Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem Peradilan Indonesia*, Bandung : Alumni, 2014.
- _____, *Penerapan Teori Hukum dalam Sistem Peradilan Indonesia, Analisis Pengembangan Ilmu Hukum Sistematis yang Responsif Untuk*

penanganan Case Law (Kasus Hukum) yang Terjadi Akhir-akhir Ini, Bandung: PT. Alumni, 2014.

Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, translated by Anders Wedberg, Cambridge, MA: Harvard University Press, 1945.

Hasan Zaini, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung: Alumni, 1971.

Hazairin, *Demokrasi Pancasila*, Jakarta: Bina Aksara, 1985.

Herman Bakir, *Filsafat Hukum, Desain Dan Arsitektur Kesejarahan*, Bandung: Refika Aditama, 2009.

Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah*, Bandung: Maju Mundur, 2009.

Hikmahanto Juwana dalam Salim HS, dkk, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

I. C. Van Der Vlies, *Handboek Wetgeving*, Diterjemahkan oleh Linus Doludjawa, Jakarta: Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-Undangan, 2005.

Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, PT. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009.

Iman Soetiknjo, (I) *Politik Agraria Nasional*, Cet-3. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1990.

_____, (II) *Proses Terjadinya UUPA, Peranserta Seksi Agraria Universitas Gadjah Mada*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1987.

_____, (III) *Pembangunan Dan Masalah Pertanahan*, dalam *Hukum Kenegaraan Republik Indonesia, Teori, Tatanan, dan Terapan*, Rasindo, Jakarta, 1993.

Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I (Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara)*, Jakarta, Pustaka Harapan, 2002.

Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Administtrasi Terhadap Tindakan Pemer- intah*, Bandung, PT Alumni, 2004.

J.H. Rapar, *Filsafat Politik, Plato, Aristoteles, Augustinus, Machiavelli*, Jakarta: P.T. Raja Grafindo Persada, 2001.

- Jazim Hamidi dan M. Husnu Abadi, *Intervensi Negara Terhadap Agama*, Yogyakarta: UII Press, 2001.
- Jazuni, *legislasi Hukum Islam*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Jeremy Bentham, *Teori Perundang-Undangan, Prinsip-prinsip Legislasi, Hukum Perdata dan Hukum Pidana*, Bandung: Nuansa Cendekia, 2019.
- Jimly Asshiddiqie, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, Jakarta: Bhuna Ilmu Populer, 2007.
- _____, *Perihal Undang-Undang*, Jakarta: Konpress, 2006.
- _____, *Hukum Tata Negara dan Pilar-Pilar Demokrasi*, Jakarta: 2006.
- _____, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- _____, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Jimly Asshiddiqie dan M Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Cet.1, Setjen dan Kepaniteraan MK-RI, Jakarta, 2006.
- Joeniarto, *Negara Hukum*, Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, Jogjakarta, 1960.
- John Gilissen dan Frits Gorle , *Sejarah Hukum Suatu Pengantar (Historische Inleiding toot het Recht, Kluwer Rechtswetenschappen-Anwerpent)*, Diterjemahkan oleh Freddy Tengker, Bandung: Refika Aditama, 2005.
- John Rawls, *Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.
- John Bruggink, *Rejleksi Tentang Hukum*, diterjemahkan oleh Bernard Arief Sidharta, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.
- Juniarto. *Sejarah Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Jakarta: Bina Aksara, 1982.
- K. Wantjik Saleh, *Hak anda atas tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Departemen Pendidikan Nasional*, Jakarta: Gramedia, Pustaka Utama. 2008.
- Karen Amstrong, *Sejarah Tuhan: Kisah Pencarian Tuhan yang Dilakukan Oleh Orang-orang Yahudi, Kristen, dan Islam Selama 4000 Tahun*, terjemahan Zaimul Am, Bandung: Mizan, 2001.

- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2004.
- Ki Sarino Mangunpranoto, *Dasar Filsafat Ekonomi Pancasila, dalam Pancasila*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Yogyakarta, 1981.
- Klanderma, dalam Kusnu Goesniadhie, *Harmonisasi Sistem Hukum*, Malang: Nasa Media, 2010.
- Koesnardi dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara*, Cetakan ke-7, Jakarta: Pusat Studi HTN FH-UI, 1988.
- Komarudin Hidayat, Nafis dan Muhammad Wahyudi, *Agama Masa Depan: Perspektif Filsafat Perennial*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Krisna Harahap, *HAM dan Upaya Penegakannya di Indonesia*, Bandung: Grafitri Budi Utami, 2003.
- L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Terjemahan: Oetarid Sadino, Jakarta: Pradnya Paramitha, 2009.
- La Ode Husen, *Hubungan Fungsi Pengawasan Dewan Perwakilan Rakyat Dengan Badan Pemeriksa Keuangan Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia*, Bandung: CV Utomo, 2005.
- Lili Rasjidi dan Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Mandar Maju, 2003.
- Luqman Hakim, *Terorisme di Indonesia*, Surakarta: Forum Studi Islam Surakarta, 2004.
- M. Solly Lubis, *Ilmu Pengetahuan Perundang-Undangan*, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- M.Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Mc. George Boeree, *Psikologi Sosial*, Yogyakarta: Prismsophie, 2010.
- M.C. Ricklef, *Sejarah Indonesia Modern 1200-2008*, Jakarta: Serambi Ilmu Semesta, 2008.
- Marc Galanter, "*Hukum Hindu dan Perkembangan Sistem Hindia Modern*", dalam A.A.G. Peters dan Koesriani Siswosoebroto (ed), *Hukum dan Perkembangan Sosial*, Buku Teks Sosiologi Hukum, Buku II, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1988.
- Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, Jakarta: Rajawali Perss, 2012.

- Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*, Jakarta: PTRaja Grafindo, 2003.
- Maria Farida Indrati S. *Ilmu Perundang-undangan 1, Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Yogyakarta: Kanisius, 2007.
- _____, *Ilmu Perundang-Undangan "Proses dan Teknik Pembentukannya"*, Yogyakarta: Kanisius, 2012.
- Maria S.W. Sumarjono Puspita. *Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta: Andi Offset, 1982.
- Maria Farida Indrati dan A Hamid S Attamimi, *Ilmu Perundang-Undangan buku 1 (jenis, Fungsi, Materi Muatan)* Yogyakarta : Kanisius.
- Mark Juergensmeyer, *Terorisme Para Pembela Agama*, [Pent. Amien Rozany Pane], Yogyakarta: Tarawang Press, 2003.
- Maurice Friedmann, *Martin Buber The Life of Dialogue*, Chicago: The University of Chicago Press, 1956.
- Miriam Budiarto, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Cetakan XVIII, Gramedia Pustaka Utama,
- Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bandung: Binacipta, 1976.
- Moh Koesnardi dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara*, Cetakan ke-7, Pusat Studi HTN FH-UI, Jakarta, 1988.
- _____, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*, Jakarta: Sinar Bakti, 1983.
- Morris L. Cohen and Kent C. Olson, *Legal Research*, West Group, ST. Paul Minn, Printed in the United States of America, 2000.
- Mohammad Hatta, *Untuk Negeriku Buku 3 : Menuju Gerbang Kemerdekaan*, Jakarta : Penerbit Kompas, 2011.
- Mubyarto dan Boediono, *Ekonomi Pancasila*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Yogyakarta, 1981.
- Mubyarto, *Koperasi Dalam Ekonomi Pancasila (II)*, dalam dalam *Ekonomi Pancasila*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Yogyakarta, 1981.
- Muchtar Affandi, *Ilmu-Ilmu Kenegaraan Suatu Studi Perbandingan*, Cetakan Ketiga, Penerbit Fakultas Sosial Politik, 1982.

- Muhammad Tajor Azhary, *Negara Hukum, Studi Tentang prinsip-Prinsipnya Dilihat dari segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Jakarta Prenada Media, Cetakan Kedua, September 2004.
- Muhammad Taufiq, *Keadilan Substansial Memangkas Rantai Birokrasi*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.
- Muhammad Yamin, *Naskah Persiapan Undang- Undang Dasar 1945*, djilid I, tjet. Kedua, Siguntang, Djakarta, tanpa tahun.
- Mukti Fajar, dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogjakarta : Pustaka Pelajar, 2010.
- Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010.
- Murtir Jeddawi, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta, Total Media, 2012.
- Nispiansyah, *Pancasila. Bahan Bacaan Ujian Dinas PNS Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia*, Jakarta: 2016.
- Notonagoro, *Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 (pokok Kaidah Fundamental Negara Indonesia) dalam pancasila Dasar Falsafah Negara*, Cetakan keempat, Jakarta, Pantjran Tdujuh, tanpa tahun.
- Notonagoro (1), *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Cetakan Keempat, Jakarta:1988.
- _____, *Pancasila Dasar Falsafah Negara*, Jakarta: Bina Kasara, 1984.
- O. Notohamidjojo, *Makna Negara Hukum bagi Pembaharuan Negara dan Wibawa Hukum bagi Pembaharuan Masyarakat di Indonesia*, Jakarta: Badan Penerbit Kristen, 1967.
- Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali*, Bandung : Refika Aditama, 2007.
- Padmo Wahjono, *Membudayakan UUD 1945*, Jakarta: IND HILL-Co, 1991.
- _____, *Indonesia Negara Berdasarkan/ Atas Hukum*, Cetakan Kedua, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- _____, *Bahan-Bahan Pedoman Penghayatan dan Pengalaman Pancasila*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.
- Peter J. Burns, *The Leiden Legacy Concepts Of Law Indonesia*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1999.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana, 2005.

- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987.
- _____, *Hukum Administrasi dan Good Governance*, Jakarta, Universitas Trisakti, 2010.
- _____, *Tentang Wewenang*, *Yuridika*, No. 5 & 6 Tahun XII, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 1997.
- Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1994.
- Prajudi Atmosudirdjo, *Teori Hukum*, Jakarta: Kawan Pustaka, 2002.
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993.
- R. Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Jakarta: Balai Pustaka, 2013.
- _____, *Undang-Undang Dasar Republik Indonesia*, Jakarta: Noordhoff Kolff, 1958.
- R. Sri Soemantri Martosoewignyo, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung: PT. Alumni, 1992.
- R. Otje Salman S. dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum, (Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali)*, Cetakan Kedua, Bandung: Refika Aditama, 2005.
- RM. A.B. Kusuma, *Lahirnya Undang-Undang Dasar 1945*, Edisi Revisi, Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2009.
- Rasjidi, Lili dan Ira Tania Rasjidi. *Pengantar Filsafat Hukum*, Bandung : Mandar Maju, 2002.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2013.
- Robert A. Dahl, *Dilema Demokrasi Pluralis: Antara Otonomi dan Kontrol*, terjemahan Sahat Simamora, Jakarta: Rajawali Press, 1985.
- Rochmat Soemitro, *Asas dan Dasar Perpajakan*, Bandung: Refika Aditama, 2004.
- Roeslan Saleh, *Penjabaran Pancasila dan UUD 45 Dalam Perundang-Undangan*, Jakarta: Askara Baru, 1979.

- Rofiqul-Umam Ahmad, dkk ., *Proceeding Kongres Pancasila " Pancasila Dalam Berbagai Perspektif"* , Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2009.
- Romli Atmasasmita, *Teori Hukum Integratif "Rekonstruksi terhadap Teori Hukum Pembangunan dan Teori Hukum Progresif"*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2012.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Rosjidi Ranggawidjaja, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1998.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991.
- Saafroedin Bahar dan Nannie Hudawati, *Risalah Sidang Badan Penyelidik Usaha-Usaha Persiapan Kemerdekaan Indonesia (BPUPKI)*, Jakarta: Sekretaris Negara Republik Indonesia, 1998.
- Sadjijono, *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2008.
- Safri Nugraha, dkk (Anna Erliyana, Sri Mamudji, Tri Hayati, Harsanto Nursadi, Eka Sri Sunarti, Dian Puji N Simatupang), *Hukum Administrasi Negara*, Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007.
- Salim HS, dkk, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding(MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Salim HS dan Erlies Setiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Rajawali Perss, 2013.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.
- Satya Arinanto, *Negara Hukum dan HAM*, Yogyakarta: Perjamuan Ilmiah Dekan Fakultas Hukum seIndonesia, 2010.
- Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir*, Jakarta: Kompas, 2007.
- _____, *Hukum Progresif, Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.
- _____, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- _____, *Ilmu Hukum*, Cetakan ke-V, Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti, 2000.

- _____, *Penegakan Hukum Progresif*, Jakarta: Kompas, 2010.
- _____, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2010.
- _____, *Negara Hukum Yang Membahagiakan Rakyatnya*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.
- _____, *Pendidikan Hukum Sebagai Pendidikan Manusia*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.
- _____, *Ilmu Hukum "Pencarian Pembebasan dan Pencerahan"*, Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2004.
- Soediman Kartohadiprodjo, *Pancasila Sebagai Pandangan Hidup Bangsa*. Jakarta : Gramedia, 2010.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- _____, *Penelitian Hukum Normatif. Tinjauan Singkat*, Jakarta : Rajawali Pers, 2006.
- Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Jakarta: Yayasan Penerbit UI, 1975.
- _____, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Jakarta: UI-Press, 1983.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Sri Soemantri M., *Pengantar Perbandingan Antar Hukum Tata Negara*, Jakarta: Rajawali Perss, 1984.
- Subekti, *Pokok-pokok dari Hukum Perdata*, Jakarta: PT Intermasa, 1975.
- Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law*, Bandung: P.T. Citra Adityat Bakti, 2002.
- Sudjito bin Atmoredjo, *Negara Hukum Dalam Perspektif Pancasila*, dalam *Proceeding Kongres Pancasila "Pancasila Dalam Berbagai Perspektif"*, Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2009.
- Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Suhariningsih, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009.

- Sunarjo Wreksosuhardjo, *Ilmu Pancasila dan Yuridis Ketatanegaraan dan Ilmu Filsafat Pancasila*, Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2001.
- Sunaryati Hartono, *Bhinneka Tunggal Ika, Sebagai Asas Hukum Bagi Pembangunan Hukum Nasional*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Supriadi, *Hukum Agrarian*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Suyud Margono, *Pembaharuan Perlindungan Hukum Merek*, Jakarta: Novindo Pustaka Mandiri, 2002.
- Team Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Baru, Jakarta: Pustaka Phoenix, 2007
- Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Fisafat, Teori dan Ilmu Hukum; Pemikiran menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, buku cet ketiga, PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- _____, *Ilmu Hukum & Filsafat Hukum "Studi Pemikiran Ahli Hukum Sepanjang Zaman"*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011.
- Teguh Prasetyo, *Sistem Hukum Pancasila, (Sistem, Sistem Hukum dan Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*, Bandung: Nusa Media, 2016.
- Theo Huijbers, *Mencari Allah, Pengantar ke dalam Filsafat Ketuhanan*, Yogyakarta: Kanisius, 1992.
- TV One, *Satu Jam Lebih Dekat dengan 11 Tokoh Paling Inspiratif Indonesia*, Jakarta: Hikmah, 2010.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media, 2005.
- Usep Ranawijaya, *Hukum Tata Negara, Dasar-dasarnya*, Jakarta: Ghalia, 1983.
- Van Eikema Hommes, *Logica en Rechtsvinding, (roneografie)*, Vrije University, 1980.
- Victorianus M.H. Randa Puang, *Filsafat Hukum*, Jakarta: Sofmedia, 2013.
- W. Friedmann, *Teori&Filsafat Hukum : Telaah kritis atas Teori-Teori Hukum (susunan I) Judul Asli : Legal Theory*, Penerjemah : Mohamad Arifin, Cetakan ke dua, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1993.
- William J. Wainwright, *Philosophy of Religion*, Ed. 2nd, Toronto: Wadsworth Publishing Company, 1999.

Wiratno, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2009.

Yamin Lubis *et.al.* *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju. Bandung 2008.

Yance Arizona, *Negara Hukum Bernurani, dalam Satjipto Rahardjo dan Hukum Progresif Urgensi dan Kritik*, Jakarta: Epistema Institute, 2011.

Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran Dalam Konsolidasi Tanah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.

Yudi Latif, *Negara Paripurna, Historisitas, Rasionalitas, dan Aktualitas Pancasila*, Jakarta : Gramedia, 2011.

Zainal Arifin Hoesein, *Kekuasaan Kehakiman Di Indonesia*, Yogyakarta: Imperium, 2013.

B. Artikel/Majalah/Makalah/Jurnal

Arief Nugroho dan Dyah Hapsari Prananingrum, Ketidakadilan dalam Perjanjian Jual-Beli Sayur, dalam *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.10 No.2. September 2007.

Dewa Gede Atmaja, “Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum”, *Jurnal Kertha Wicaksana*, Volume 12, Nomor 2, 2018.

Hairan, Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Terhadap Tindak Pidana Pertanahan Di Indonesia, *Gorontalo Law Review*, Volume 3 - NO. 1 – April 2020.

Maria S.W. Sumardjono, Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya Secara Hukum, disampaikan dalam Seminar Penyelesaian Konflik Pertanahan, Sigma Conferences, 26 Maret 1996.

Nunuk Nuswardani, Upaya Peningkatan Kualitas Putusan Hakim Agung dalam Mewujudkan *Law and Legal Reform*, *Jurnal Hukum* No. 4 Vol. 16 Oktober 2009.

Soetandyo Wignjosoebroto, *Perbedaan Konsep Tentang dasar Hak Penguasaan Tanah Antara Apa yang Dianut dalam Tradisi Pandangan Pribumi dan Apa yang Dianut dalam Hukum Positif Eropa*, Makalah Seminar Hukum Agraria Dalam Rangka Memperingati Tn Dasa Warsa Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria 1960-1990, 13 Oktober 1990.

Sri Redjeki Hartono, *Evolusi Kajian Hukum Dagang Menjadi Hukum Bisnis dan Hukum Ekonomi*, Naskah disampaikan dalam Pidato Purna tugas di Univeisitas Diponegoro Semarang Mei 2011.

C. Wawancara

Suhandi Cahaya, Wawancara, Kantor Law Office Suhandi Cahaya dan Partners, Pukul 12.01 WIB, tanggal 8 Oktober 2020.

D. Tesis/Disertasi

Eddy Pranjoto Waloejo, Tesis, *Kebijaksanaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Dalam Pembebasan Tanah*, Program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya, 1994.

Koerniatmanto Soetoprawiro, *Keadilan Sebagai Keadilan, Justice as Fairness*, Diktat Kuliah Program Doktor Ilmu Hukum, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, 2011.

Ronald Z. Titahelu, Disertasi, *Penetapan Asas-Asas Hukum Umum Dalam Penggunaan Tanah Untuk Sebesar-Besar Kemakmuran Rakyat, Suatu Kajian Fisafati dan Teorik tentang Pen gaturan dan Penggunaan Tanah di Indonesia*, Universitas Airlangga, Surabaya, 1993.

Saim Aksinudin, *Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Bersertifikat Dihadapkan Dengan Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia*, *Disertasi*, Bandung : Universitas Pasundan, 2016.

E. Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

F. Internet:

Fawaidurrahman, *Mencari Keadilan Hukum di Indonesia: Membendung Keadilan Prosedural Menuju Keadilan Substansial*. <http://fawaidroh.wordpress.com>. Diakses 3 Oktober 2016 pukul 12.05.

[http://herlambangperdana.files.wordpress.com/2008/07/herlambang-positivisme hukum](http://herlambangperdana.files.wordpress.com/2008/07/herlambang-positivisme-hukum) diunduh pada 14 November 2017.

<http://robbani.wordpress.com/2009/02/07/auguste-comte-dan-positivisme/>, diunduh pada tanggal 14 November 2017.

<http://staff.blog.ui.ac.id/positivisme-dan-perkembangannya/>, diunduh pada tanggal 29 Juni 2020.

https://Www.Academia.Edu/34116070/Teori_Positivisme_Dan_Teori_Hukum_Murni, diunduh tanggal 8 Oktober 2020, Pukul 06.47 WIB.

Rudi Mulyana, Sekilas Mengenai Tindak Pidana Pertanahan, dalam <https://www.sembilanbintang.co.id/sekilas-mengenai-tindak-pidana-pertanahan/>. Diakses tanggal 26 November 2020.