

**ANALISIS TERHADAP KOMPETENSI PENGADILAN NEGERI
TERHADAP PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH. DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR :
189/pdt/2014/PN.pbr (STUDI KASUS)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)**



OLEH :

**TOMI ABD RAHMAN
NPM : 131010040**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2019

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Tomi Abd. Rahman
NPM : 131010040
Tempat/Tanggal Lahir : Pangkalan Gondai, 13 April 1994
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Pahlawan Kerja Kel. Maharatu Kec. Marpoyan Damai Pekanbaru
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Kopetensi Pengadilan Negeri Terhadap Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 189/PDT.G/2014/PN.PBR (Studi Kasus)

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (pagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 15 Januari 2019

Yang menyatakan,



Tomi Abd. Rahman
Tomi Abd. Rahman



Sertifikat

No . Reg : (no. 030) / (kode.I) / UPM.FHUIR/2019
1085765507 / 30%

Sertifikat Originalitas Penelitian

Menyatakan Bahwa :

Tommi Abd Rahman

131010040

Dengan Judul :

Analisis Terhadap Kopetensi Pengabdian Negeri Terhadap Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.
Dalam Perkara Perdata Nomor: 189/Pdt.G/2014/Pn.Pbr: (Studi Kasus)

Telah Lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 1 Maret 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau


Dr. Surizki-Febrianto, S.H., M.H., C.L.A



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : Tomi Abd. Rahman
NPM : 131010040
Program Studi : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Kompetensi Pengadilan Negeri Terhadap Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 189/PDT.G/2014/PN.PBR (Studi Kasus)
Pembimbing I : Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum
Pembimbing II : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
05-05-2018	- Perbaiki Isi - Jangan ambil dari internet		
21-05-2018	- Perbaiki Penulisan - Tambah Reverensi		
31-05-2018	- Jangan Plagiat - Perbaiki Kutipan		
03-10-2018	- Tambah Reverensi yang berkaitan - Lanjutkan ke Pembimbing I		
12-10-2018	- Acc Pembimbing II dan dapat dilanjutkan ke pembimbing I		


Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

26-10-2018	<ul style="list-style-type: none">- Hubungan sertifikat dengan putusan Tun- Cari Buku		✓
10-12-2018	<ul style="list-style-type: none">- Perbaiki Bab II- Buat Mengerucut		✓
17-12-2018	<ul style="list-style-type: none">- Cari aturan terbaru tentang BPN- Buat Penulisan Deduktif		✓
14-01-2018	<ul style="list-style-type: none">- Lengkapi skripsi- Buat Abstrak- Lembar Pengesahan- Berita Acara Pengesahan- Dan hal-hal yang perlu		✓
06-12-2018	<ul style="list-style-type: none">- Acc Pembimbing I dapat dilanjutkan untuk ujian		✓

Pekanbaru, 15 Januari 2019

Mengetahui :

An. Dekan


Dr. Suprizki Febrianto, S.H., M.H
Wakil Dekan I



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS TERHADAP KOPETENSI PENGADILAN NEGERI
TERHADAP PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR
189/PDT.G/2014/PN.PBR (STUDI KASUS)**

TOMI ABD. RAHMAN
NPM : 131010040

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I **Pembimbing II**


Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum


Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Mengetahui:
Dekan,


Dr. Admiral, S.H., M.H.

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 269/Kpts/FH/2018
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum.
NIP/NPK : 87 01 02 084
Pangkat/Jabatan : Penata Tingkat I / C/d
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : TOMI ABD. RAHMAN
NPM : 13 101 0040
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata
Judul skripsi : ANALISIS TERHADAP KOPETENSI PENGADILAN NEGERI TERHADAP PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR : 189/PDT.G/2014/PN.PBR (STUDI KASUS)
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 22 September 2018
Dekan


Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 269/Kpts/FH/2018
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.
NIP/NPK : 16 07 02 546
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : TOMI ABD. RAHMAN
NPM : 13 101 0040
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata
Judul skripsi : ANALISIS TERHADAP KOPETENSI PENGADILAN NEGERI TERHADAP PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR : 189/PDT.G/2014/PN.PBR (STUDI KASUS)
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 22 September 2018
Dekan


Dr. Admiral, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 037 / KPTS / FH-UIR / 2019
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a	:	Tomi Abd Rahman
N.P.M.	:	131010040
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Judul Skripsi	:	Analisis Terhadap Kopetensi Pengadilan Negeri Terhadap Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt.G/2014/Pn.Pbr (Studi Kasus)

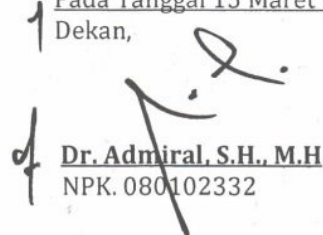
Dengan susunan tim penguji terdiri dari

Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum	:	Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H	:	Sekretaris merangkap penguji sistematika
Rahdiansyah, S.H., M.H	:	Anggota merangkap penguji methodologi
Raja Febrina, S.H., M.H	:	Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 15 Maret 2019
Dekan,


Dr. Admiral. S.H., M.H
NPK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 037 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 15 Maret 2019, pada hari ini *Senin tanggal 18 Maret 2019* telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Tomi Abd Rahman
N P M : 131010040
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Kopetensi Pengadilan Negeri Terhadap Pencabutan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 189/Pdt.G/2014/Pn.Pbr (Studi Kasus)
Tanggal Ujian : 18 Maret 2019
Waktu Ujian : 16.00 - 17.00 WIB
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
IPK :
Predikat Kelulusan :

Ketua

Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum

Sekretaris

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Dosen Penguji

1. Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum
2. Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H
3. Rahdiansyah, S.H., M.H

Tanda Tangan

1.
2.
3.
4.

Notulen

4. Raja Febrina Zaharnika. S.H., M.H

Pekanbaru, 18 Maret 2019
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Miik :

ABSTRAK

Sengketa pertanahan telah lama terjadi ditengah masyarakat, mulai sejak jaman penjajahan belanda hingga saat sekarang ini sengketa bidang pertanahan menjadi hal yang lumrah terjadi. Adanya sengketa diakibatkan oleh perbedaan kepentingan antara pihak yang bersengketa sehingga terjadi tarik menarik kepentingan diantaranya. Tarik menarik kepentingan ini dilakukan atas dasar hukum yang berlaku, sebagaimana berdasarkan pasal 1 ayat 1 Undang-undang Dasar Republik Indonesia yaitu Indonesia ialah Negara hukum. Setiap hak warga negara dilindungi oleh hukum dan dapat di perjuangkan melalui hukum pula. Penyelesaian sengketa Melalui jalur itigasi yaitu penyelesaian sengketa dipengadilan karena setiap orang memiliki hak untuk memperjuangkan haknya baik dipengadilan negeri, pengadilan agama, pengadilan tata usaha negara maupun pengadilan meliter Yang mana setiap pengadilan tersebut memiliki kompetensi atau kewenangan masing-masing yang diberikan oleh undang-undang.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah kompetensi pengadilan negeri untuk mencabut sertifikat hak milik atas tanah (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasional (BPN). Dalam putusan perkara perdata nomor :189/pdt/2014/PN.pbr. Serta bagaimana putusan dan pertimbangan hakim Mahkamah Agung selaku pengadilan pada tingkat kasasi.

Jenis penelitian adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan bahan hukum sekunder yaitu putusan perkara perdata nomor:189/pdt/2014/PN.pbr. dan digolongkan pada penelitian yang bersifat diskriptif dengan menggambarkan pokok masalah yang diteliti sehingga dapat ditarik kesimpulan secara deduktif

Hasil dari penelitian ini adalah pengadilan negeri tidak berwenang untuk mencabut sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional, karena berdasarkan peraturan presiden nomor 63 tahun 2013 tentang badan pertanahan nasional (BPN), badan pertanahan nasional merupakan lembaga tata usaha Negara dan sertifikat hak milik merupakan putusan tata usaha Negara sehingga bukanlah kompetensi pengadilan negeri mencabut sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional.

Kata kunci: kompetensi, Pengadilan-Negeri, pencabutan, sertifikat-hak milik.

ABSTRACT

Land disputes have long taken place among the people, starting from the Dutch colonial era until today land disputes have become commonplace. The existence of a dispute is caused by differences in interests between the parties to the dispute so that there is an interest attraction among them. Interest in attracting this interest is carried out on the basis of applicable law, as based on article 1 paragraph 1 of the Constitution of the Republic of Indonesia, namely Indonesia is the rule of law. Every citizen's rights are protected by law and can be fought through law as well. Settlement of disputes Through the litigation process, it is the settlement of court proceedings because everyone has the right to fight for their rights both in the court, religious court, state administrative court and liturgy. it has the competence or authority of each given by law.

The formulation of the problem in this study is how the competence of the district court to revoke the certificate of ownership of land (SHM) issued by the National Land Agency (BPN). In the civil case decision number: 189 / pdt / 2014 / PN.pbr. As well as how the Supreme Court judges' decisions and judgments as the court at the cassation level.

This type of research is normative legal research using secondary legal material, namely the civil case decision number: 189 / pdt / 2014 / PN.pbr. and classified in descriptive research by describing the subject matter under study so that conclusions can be deductively drawn

The results of this study are that the district court is not authorized to revoke the certificate of ownership issued by the national land agency, because based on presidential regulation number 63 of the national defense agency (BPN), the national land agency is a State administrative institution and the certificate of ownership is the decision on the procedure of the State so that it is not the competence of the state administration to revoke the certificate of ownership issued by the national land agency.

Keywords: competence, District Courts, revocation, certificate of ownership.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala berkah rahmat dan karuniaNya yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat mengikuti perkuliahan dan dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat pada waktunya.

Adapun judul skripsi yang penulis kemukakan “ANALISIS TERHADAP KOMPETENSI PENGADILAN NEGERI TERHADAP PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH. DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 189/pdt.G/2014.PN.pbr. (STUDI KASUS)” disusun guna melengkapi dan memenuhi tugas dan syarat untuk meraih gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Riau, dimana hal tersebut merupakan kewajiban bagi setiap mahasiswa/i yang ingin menyelesaikan perkuliahannya, Skripsi ini membahas tentang kompetensi ataupun kewenangan Pengadilan Negeri (PN) untuk menerima selanjutnya memeriksa dan menyelesaikan perkara yang di ajukan kepadanya sehingga dalam putusannya mencabut sertifikat hakmilik atas tanah yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Penulis telah mencurahkan segenap hati, pikiran dan kerja keras dalam penyusunan skripsi ini. Namun penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangannya, baik isi maupun kalimatnya. Oleh sebab itu skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan.

Didalam penyusunan skripsi ni, penulis mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Admiral S.H, M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Arifin Bur S.H, M.Hum selaku dosen pembimbing I yang sangat berjasa dalam membantu dan memimbing penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
3. Bapak Dr. Surizkifebrianto SH, M.H., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau. Dan juga selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktunya dalam memberikan bantuan, bimbingan dan arahan-arahan kepada penulis pada saat penulisan skripsi ini.
4. Ibuk Desia friani SH, M.H., selaku Ketua Departemen Hukum Perdata Universitas Islam Riau.
5. Seluruh staf pengajar dan pegawai administrasi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mencurahkan ilmunya dan membantu penulis selama menjalani perkuliahan di kampus Universitas islam Riau.
6. Teristimewa kepada Orangtua tercinta, yang telah membesarkan dan mendidik Penulis dengan kasih sayang yang tak hentinya memberikan motivasi, semangat dan mendoakan setiap langkah Penulis dalam mencapai cita-cita.

7. Yang terkasih, kekasihku Revita Idris, wanita luar biasa yang selalu setia mendampingi dan mendorong serta memberikan semangat kepada penulis sehari-hari dalam menjalani kehidupan.
8. Teman-teman seangkatan 2013 Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang tidak bias disebutkan satu persatu.
9. Seluruh pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
10. Himpunan Mahasiswa Islam (HMI), sebagai wadah penulis belajar dan berhimpun.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dan menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Akhir kata, dengan kerendahan hati penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Semoga Allah SWT selalu memberikan Rahmat dan KaruniaNya kepada kita semua. Amin.

Pekanbaru, Januari 2019.

TOMI ABD. RAHMAN

DAFTAR ISI

Halaman cover	i
Surat pernyataan tidak plagiat	ii
Berita acara pengesahan	iii
Berita acara bimbingan.....	iv
Abstrak.....	vi
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	xii
Daftar Istilah	xiii
Daftar Singkatan.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	27
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	27
D. Tinjauan Pustaka	29
E. Konsep Operasional	36
F. Metode Penelitian.....	38
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum Tentang Kompetensi	40
B. Tinjauan umum Sertifikat Hak Milik (SHM) Dan Badan Pertanahan Nasional (BPN)	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Putusan dan Pertimbangan hakim Dalam Putusan perkaraperdata Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. Tentang Kompetensi Absolute	50
B. Putusan dan Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Selaku pengadilan padatingkat kasasi Dengan nomor Registrasi 888 K/PDT/2016. Jo Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr	87

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	108
B. Saran.....	109
C. Daftar kepustakaan.....	110

LAMPIRAN

Lampiran I. putusan Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr.

Lampiran II putusan Nomor 888 K/PDT/2016.



DAFTAR ISTILAH

Dimensional	: Suatu ruang atau objek secara informal
Eksepsi	: Penolakan atau keberatan
Ex officio	: Karena jabatan
Horizontal	: Garis lurus mendatar
Litigasi	: Menyelesaikan sengketa melalui pengadilan
Machtstaat	: Negara berdasarkan atas kekuasaan
Regulasi	: Pengaturan
Rechtstaat	: Negara yang berdasarkan atas hukum
Tipologi	: Ilmu yang mempelajari tentang pengelompokan
Vertical	: Garis Lurus keatas
Variable	: Yang menjadi objek penelitian
Vital	: Sangat penting
Yudikatif	: Lembaga peradilan

DAFTAR SINGKATAN

BPN	: Badan Pertanahan Nasional
MA	: Mahkamah Agung
PA	: Pengadilan Agama
PN	: Pengadilan Negeri
PT	: Pengadilan Tinggi
PTA	: Pengadilan Tinggi Agama
PTTUN	: Pengadilan Tinggi tata usaha Negara
PTUN	: PengadilanTatat Usaha Negara
SHM	: Sertifikat Hak Milik
UU	: Undang-Undang
UUD	: Undang-Undang Dasar
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Negara Indonesia mempunyai dua sumber kekuasaan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (2) Undang-undang Dasar 1945, yang menyatakan kedaulatan berada di tangan rakyat dan pasal 1 ayat (3) Negara Indonesia adalah Negara Hukum. dengan demikian dalam Negara Indonesia rakyatlah yang berdaulat, namun rakyatpun dapat bertindak semena-mena sehingga kekuasaannya harus di batasi oleh hukum.¹ Hal ini sangat berbeda dengan Undang-undang Dasar sebelum amandemen, dimana sebelumnya menggunakan penjelasan bahwa Indonesia ialah Negara yang berdasar atas hukum (*rechtstaat*), dan tidak tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtstaat*).

Istilah kekuasaan terbentuk dari kata kuasa dengan imbuhan ke dan akhiran an. Dalam kamus, kata kekuasaan diberi arti dengan “kuasa” (untuk mengurus, memerintah dan sebagainya), kemampuan kesanggupan, kekuatan.² Adapun kata kuasa sendiri diberi arti dengan. Pertama, kemampuan atau kesanggupan (untuk berbuat sesuatu), kekuaatan (selain badan atau benda). kedua, kewenangan atas sesuatu atau untuk menentukan (memerintah, mewakili, mengurus dan sebagainya) sesuatu. ketiga, orang yang diberi kewenangan untuk mengurus (mewakili dan sebagainya). keempat, mampu, sanggup, kuat. kelima, pengaruh, (gengsi, kesaktian dan sebagainya) yang ada pada seseorang karena jabatannya (martabatnya).

¹Solly lubis, *ilmu negara*.Bandar maju, bandung, 2002. hlm 41-42.

² Wjs. Poerwadarminta, kamus besar bahasa Indonesia. Balai pustaka, Jakarta, 1983, hlm. 529.

Negara hukum adalah negara berdasarkan atas hukum dan keadilan bagi warganya. Maksudnya adalah segala kewenangan dan tindakan alat-alat perlengkapan negara atau dengan kata lain diatur oleh hukum. Hal yang demikian akan mencerminkan keadilan bagi pergaulan hidup warganya.³

Negara hukum menghendaki segala tindakan ataupun perbuatan penguasa mempunyai dasar hukum yang jelas atau ada legalitasnya baik berdasarkan hukum tertulis maupun berdasarkan hukum tidak tertulis. Keabsahan Negara ada yang mengatakan bahwa karena Negara merupakan lembaga yang netral, tidak berpihak, berdiri diatas segala golongan masyarakat, dan mengabdikan pada kepentingan umum.⁴

Hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Dapat dikatakan bahwa pada umumnya setiap sarjana hukum melihat hukum sebagai kumpulan peraturan-peraturan.⁵

Kedudukan warga Negara atas hukum ini tidak dikecualikan juga persamaan hak atas penguasaan tanah. hak bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah Negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah. Pengaturan hak

³Abdul Aziz hakim, *Negara Hukum dan Demokrasi*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011, hlm. 8.

⁴Zairin harahap. *Hukum acara peradilan tata usaha Negara*. Rajagrafindo persada. Jakarta. 2008., hlm. 1.

⁵Sudikno mertokusumo, *mengenal hukum suatu pengantar.*, cahaya atmapustaka, Yogyakarta 2010. hlm 49.

penguasaan atas tanah ini dimuat dalam pasal 1 ayat (1) dan ayat (3) Undang-undang Pokok Agraria.

Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistisk, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.⁶

Sebelum diundangkan undang-undang pokok agraria nomor 5 tahun 1960, diberlakukan hukum agraria warisan pemerintah kolonial Belanda khususnya dibidang pertanahan yang bersifat dualistis, yaitu hukum adat dan hukum barat. Adapun hukum barat yang diterapkan di Indonesia adalah hukum kolonial yang sangat merugikan bangsa Indonesia yang bersumber pada *burgerlijk wetboek* dan *agrarisch wet* nomor 55 tahun 1870.

Dengan diundangkannya undang-undang pokok agraria nomor 6 tahun 1960 yang berlaku sejak 24 September 1960, maka bangsa Indonesia telah mempunyai sendiri hukum agraria yang sudah diunifikasikan dan bersifat nasional yang berdasar hukum adat yang sudah disaring.⁷

Tanah merupakan benda tidak bergerak yang dapat dimiliki oleh seseorang sehingga sudah sepantasnya hal mengenai tanah diatur dalam suatu undang-undang. Sebelum ketentuan dibidang pertanahan diatur dalam suatu undang-undang, sudah diatur di dalam hukum adat yang membagi kepemilikan atas tanah berdasarkan warisan.

Undang-undang pokok agraria atau yang di singkat dengan istilah UUPA merupakan implementasi dari pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Konferhensif.*, Kencana. Jakarta 2012. hlm 78.

⁷ R. Soehadi, *Penyelesaian Sengketa tentang Tanah sesudah berlakunya undang-undang pokok agraria.* Usaha Nasional. Surabaya. 1962, hlm. 11-12.

memberikan kekuasaan kepada negara untuk menguasai bumi, air, dan ruang angkasa. Ketentuan ini dapat ditemukan pada pasal 2 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

1. Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 UUPA bahwa bumi, air, dan ruang angkasa. Termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi di kuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari negara yang termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan serta pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai hukum, air dan ruang angkasa.⁸

Dengan demikian negara memiliki kekuasaan sepenuhnya untuk mengatur masalah pertanahan di Indonesia sehingga negara dapat membuat hak-hak yang dapat dilekatkan terhadap suatu tanah.

⁸Lihat pasal 1 Undang-undang nomor 5 tahun 1960. Tentang pokok-pokok agraria.

Hak-hak atas tanah yang di berikan oleh negara kepada individu atau badan hukum merupakan bukti yuridis penguasaan atas tanah sehingga pihak lain tidak dapat mengganggu gugat hak tersebut tersebut. Dapat pula di katakan bahwa subjek hak atas suatu tanah akan mendapatkan perlindungan hukum dan secara tidak lansung meniadakan hak bagi pihak lain yang tidak berkepentingan untuk mengambil alih hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan pasal 16 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria, hak-hak yang dapat dimiliki oleh seseorang dan badan hukum atas suatu tanah yaitu:

1. Hak milik.
2. Hak guna usaha.
3. Hak guna bangunan.
4. Hak pakai.
5. Hak sewa.
6. Hak membuka tanah.
7. Hak memungut hasil hutan, serta Hak-hak lain yang tidak termasuk
8. dalam hak-hak tersebut yang akan di tetapkan dengan undang-undang dan hak-hak yang sifatnya sementara sebagai mana yang disebutkan dalam pasl 53 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria.⁹

Dari pembagian jenis dan bentuk hak diatas. Hak atas tanah dapat di golongankan dalam dua bagian yaitu hak yang bersifat tetap dan hak yang bersifat sementara. Yang mana hak yang bersifat sementara terdapat dalam pasal 53 ayat (10) ialah:

1. Hak gadai.
2. Hak bagi hasil.
3. Hak menumpang. dan
4. Hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan dihapuskan dalam waktu yang singkat.¹⁰

⁹*Ibid.*, pasal 16.

¹⁰*Ibid.*, pasal 53.

Kebutuhan akan tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya jumlah kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah, tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga sebagai jaminan mendapatkan pinjaman bank, untuk keperluan jual beli dan sewa menyewa. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.

Untuk mendapat jaminan hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan dijalankan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai bukti alat pembuktian atas tanah terkuatpun diterbitkan.

Dokumen-dokumen pertanahan sebagai hasil proses pendaftaran tanah adalah dokumen tertulis yang memuat data fisik dan data yuridis tanah bersangkutan. Dokumen-dokumen pertanahan tersebut dapat dipakai sebagai jaminan dan menjadi pegangan bagi pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut.¹¹

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada / tidak beban

¹¹Florianus SP sangsun. *Tata cara mengurus sertifikat tanah*, visimedia, Jakarta 2009 hlm 1-2

diatasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya.¹²

Walaupun sudah ada peraturan yang mengatur secara tegas apa saja yang berhubungan dengan pertanahan, di dalam masyarakat masih sangat sering terjadi sengketa yang mana setiap anggota masyarakat saling mengklaim hak atas suatu tanah. Sengketa pertanahan di indonesia merupakan puncak dari gunung es dari berbagai masalah yang telah ada sejak zaman penjajahan belanda, baik sengketa secara vertikal yaitu antara pemerintah dengan masyarakat maupun secara horizontal, yaitu antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain ataupun anggota masyarakat yang satu dengan anggota masyarakat yang lain.

Akar konflik dan sengketa pertanahan bersifat multi dimensional sehingga tidak bisa di lihat hanya dengan Variabel-variabel nonhukum namun juga aspek lainnya seperti antara lain kelemahan regulasi, sedikitnya tanah atau lahan yang sudah memiliki sertifikat secara nasional, serta faktor budaya, adat istiadat (Hukum adat) dan kemajuan masyarakat yang semakin berkembang ke era modern.¹³

Menilik sejarah pertanahan di indonesia yang panjang, sejak masa kolonial belanda sudah sangat banyak tanah-tanah milik masyarakat yang di rampas dan di jadikan perkebunan milik pemerintah kolonial. Yang mana tindakan ini menimbulkan gesekan antara pemerintah kolonial belanda dengan masyarakat indonesia pada masa itu.

¹² Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung. 2007. hlm. 5

¹³ Bernard limbong. *Opini kebijakan agraria*, pustaka margareta, jakarta. 2014, hlm. 13

Banyak permasalahan tanah muncul atas hak tanah yang diberikan karena ketidakpahaman masyarakat maupun adanya perbuatan yang melawan hukum dimana persoalan itu sampai terbawa ke proses persidangan. Dengan demikian, perlunya masyarakat untuk kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah tersebut maka masyarakat harus melakukan pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah sebagaimana dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Setelah melakukan pendaftaran tanah haknya akan dibukukan dalam daftar buku tanah dari desa yang bersangkutan. Tiap-tiap hak yang dibukukan dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan untuk menguraikan tanahnya dibuat surat ukur kemudian dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dalam peraturan disebut sertifikat. 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.¹⁴ Namun konflik yang terjadi sangatlah beragam, Peraturan yang di keluarkan acapkali tak memenuhi kebutuhan masyarakat pemakainya. Sehingga, banyak hak-hak masyarakat yang terabaikan dan jauh dari harapan peraturan tersebut di terbitkan.

Negara Indonesia sebagai suatu negara hukum berdasarkan Pancasila sebagaimana diatur dalam Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa

¹⁴Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta.1991.Hlm. 107.

Negara Indonesia adalah negara hukum. Indonesia sebagai negara hukum, diperlukan suatu lembaga yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di masyarakat, baik sengketa antara masyarakat dengan masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Dalam negara hukum berdasarkan Pancasila lembaga yang mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa disebut lembaga peradilan atau lembaga yudikatif yang memiliki kekuasaan penyelenggara kekuasaan kehakiman. Sementara itu dalam kaitannya dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses lembaga peradilan disebut sebagai proses penyelesaian sengketa litigasi.

Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Amanat ini adalah sebagai pelaksana dari pasal 1 ayat (3) undang-undang dasar 1945 setelah amandemen ketiga yang berbunyi “*Negara Indonesia adalah Negara hukum,*” karena salah satu prinsip Negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan lembaga peradilan yang merdeka, bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstrasudisial untuk menyelenggarakan guna menegakkan ketertiban, keadilan, kebenaran dan kepastian hukum yang mampu memberikan pengayoman kepada masyarakat.¹⁵ Sebagaimana yang tertera pada pasal 24 ayat (1) UUD 1945. Yang berbunyi “*kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan*”.¹⁶

¹⁵Rimdan. *kekuasaan kehakiman pasca amandemen konstitusi*. Kencana, Jakarta, 2012 hlm 1.

¹⁶ M. Yahya Harahap. *Kekuasaan mahkamah agung pemeriksaan kasasi dan peninjauan kembali perkara perdata*. sinar grafika. Jakarta. 2008, hlm 1.

Peranan pengadilan tidak dapat disangsikan lagi sebab dengan lembaga pengadilan inilah segala yang menyangkut hak dan tanggung jawab yang terabaikan dapat diselesaikan, lembaga ini memberikan tempat bahkan membantu kepada mereka yang merasa dirampas hak-haknya dan memaksa kepada pihak-pihak agar bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan yang merugikan pihak lain.¹⁷

Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman disebutkan bahwa, Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Sebagai konsekuensi dari sistem pembagian kekuasaan yang diterapkan di Negara ini, fungsi kekuasaan kehakiman atau yudikatif dipegang oleh lembaga-lembaga yang ditentukan oleh Undang-undang dasar Negara republik Indonesia.

Pengadilan, sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman adalah suatu unsur penting dalam sebuah Negara yang berdasarkan hukum. Hanya pengadilan yang memenuhi kriteria mandiri, netral, dan kompeten yang dapat menjamin pemenuhan hak asasi manusia. Oleh karena itu posisi hakim sebagai aktor utama lembaga peradilan menjadi amat vital, terlebih lagi mengingat segala kewenangan yang dimilikinya.

Hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum,

¹⁷ Rusli Muhammad..*Potret lembaga pengadilan Indonesia*. Raja grafrindo persada. Jakarta. 2006, hlm 4.

lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.¹⁸

Dalam pelaksanaannya hakim dibatasi oleh segala peraturan yang telah ditentukan oleh Mahkamah Agung selaku pengawas dalam ruang lingkup hakim, dan apabila dalam pelaksanaan proses peradilan terdapat kesalahan ataupun unsur kesengajaan dalam menjatuhkan putusan, maka hakim dapat dikenakan sanksi administratif maupun sanksi pidana berdasarkan peraturan yang berlaku, hal ini tercantum dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Kekuasaan Kehakiman (Selanjutnya disingkat UU Kekuasaan Kehakiman), Pasal 29 ayat (6). Melalui putusannya, hakim dapat mengubah, mengalihkan, atau bahkan mencabut hak atas tanah warga negara, dan semua itu dilakukan dalam rangka menegakkan hukum dan keadilan. Besarnya kewenangan dan tingginya tanggung jawab hakim ditunjukkan melalui putusan pengadilan yang selalu diucapkan ‘ Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa’. Hal ini menegaskan bahwa kewajiban menegakkan keadilan tidak hanya dipertanggungjawabkan pada sesama manusia, tetapi juga kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Lembaga peradilan atau sering disebut sebagai lembaga yudikatif merupakan sebuah lembaga yang memiliki kemampuan untuk memberikan rasa keadilan dalam masyarakat manakala lembaga tersebut digunakan sebagai upaya untuk menyelesaikan sengketa atau konflik. Lembaga ini merupakan tumpuan keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat yang mendambakan keadilan. Pengadilan

¹⁸ Lihat Pasal 1 ayat (5) Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman.

merupakan tumpuan harapan terakhir para pencari keadilan atau pihak-pihak yang bersengketa.¹⁹

Pengadilan adalah salah satu lembaga peradilan sebagai lembaga yang menjalankan (pelaku) kekuasaan kehakiman dan mempunyai tugas pokok untuk, memeriksa, mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan kehakiman, mengatur bahwa: *“Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”*

Pengadilan merupakan tumpuan harapan terakhir para pencari keadilan atau pihak-pihak yang bersengketa. Dalam Pasal 4 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 mengatur bahwa Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Dalam penyelesaian sengketa, lembaga peradilan mempunyai beberapa asas yang dapat ditemukan dalam undang-undang tentang kekuasaan kehakiman, yaitu:

1. Asas peradilan yang bebas dan tidak memihak. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 UU No. 48 Tahun 2009 yang menyatakan bahwa Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan

¹⁹Maru hutagalung. *Praktik peradilan perdata*, sinar grafika, Jakarta 2010. hlm 8

hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.²⁰

2. Asas peradilan dilakukan demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Pasal 2 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009).
3. Asas sederhana, cepat, dan biaya ringan. Dalam Pasal 2 ayat (4) UU No. 48 Tahun 2009 diatur bahwa Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan.
4. Asas persamaan di depan hukum atau *equality before the law*. Hal ini sebagaimana diatur Pasal 4 (1) UU No. 48 Tahun 2009 mengatur bahwa Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang.
5. Asas hakim tidak boleh menolak perkara. Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 diatur bahwa Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.²¹

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait

²⁰Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 *op. cit.* pasal 1 angka (1).

²¹*Ibid.*, pasal 2 angka (1).

dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Namun dalam prakteknya di masyarakat, acapkali usaha hukum untuk mendapatkan keadilan dan mempertahankan hak-hak tersebut tidak tepat sasaran yang mana gugatan yang diajukan sering kali salah sasaran. Setiap orang berhak untuk melakukan perbuatan hukum apabila telah dianggap mampu dan sah menurut undang-undang.

Walaupun menurut undang-undang Pengadilan sebagai benteng keadilan sendiri tidak boleh menolak gugatan yang di mintakan kepadanya namun menurut undang-undang pula pengadilan tidak bisa sembarang menerima gugatan, memeriksa dan memutus perkara yang di serahkan kepadanya.

Di indonesia menurut Undang-undang No 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman. Terdapat 4 jenis pengadilan yang berada dibawah mahkamah agung, yaitu:

1. Pengadilan Umum.

pada awalnya, peradilan umum diatur dalam Undang-undang nomor 14 tahun 1986 tentang peradilan umum, kemudian diubah dengan undang-undang nomor 8 tahun 2004, dan terakhir undang-undang nomor 49 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang nomor 14 tahun 1986 tentang peradilan umum. Pengadilan di lingkungan peradilan umum adalah pengadilan negeri dan pengadilan tinggi yang hakim-hakimnya terdiri atas hakim pada pengadilan negeri

dan hakim pada pengadilan tinggi. Peradilan umum adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya.²²

Dengan demikian, dalam lingkungan peradilan umum terdapat pengadilan Negeri yang merupakan pengadilan pada tingkat pertama dan pengadilan Tinggi yang merupakan pengadilan pada tingkat banding. Dalam Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang peradilan umum, menentukan bahwa pengadilan negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Kekuasaan pengadilan negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak keperdataan yang lainnya.²³

2. Pengadilan Agama.

Peradilan Agama awalnya diatur dalam undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan agama dan beberapa perubahan dalam undang-undang nomor 3 tahun 2006 dan Undang-undang Nomor 50 tahun 2009. Kekuasaan kehakiman dilingkungan peradilan agama meliputi Pengadilan Agama (PA), yang berkedudukan di kabupaten atau kota dan wilayah hukumnya meliputi kabupaten atau kota tersebut. Pengadilan Tinggi Agama (PTA) sebagai pengadilan tingkat banding yang daerah hukumnya meliputi provinsi, dan puncaknya mahkamah agung sebagai peradilan Negara yang tertinggi.

Pengadilan agama bertugas untuk memeriksa memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama, antara orang-orang yang beragama islam dibidang,

²²Lihat 1 dan 2 Undang-undang nNmor 49 tahun 2009 tentang Peradilan umum.

²³Sudikno mertokusumo, *hukum acara perdata indonesia*. Liberti yogyakarta.2006.hlm 1.

perkawinan, kewarisan, wasiat dan hibah yang dilakukan berdasarkan hukum islam, waqaf dan shadaqoh, infak dan zakat serta ekonomi syariah.

3. Pengadilan militer.

Peradilan militer diatur dalam undang-undang nomr 31 tahun 1997 tentang peradilan militer, dan melaksanakan kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan militer (PM).

- a. Peradilan militer meliputi pengadilan militer yang merupakan peradilan pada tingkat pertama yang terdakwa berpangkat kapten kebawah, hakim ketua dalam persidangan peradilan militer yang paling rendah berpangkat mayor, sedangkan hakim anggota atau oditur militer paling rendah berpangkat kapten.
- b. Pengadilan militer tinggi yaitu peradilan tingkat pertama yang terdakwa atau salah satu terdakwa berpangkat mayor ketas, hakim ketua dalam persidangan pengadilan militer paling rendah berpangkat kolonel, seangkan hakim anggota dan oditur militer paling rendah berpangkat letnan kolonel.

4. Pengadilan Tata usaha Negara.

Landasan peradilan tata usaha Negara (PTUN) adalah Undang-undang nomor 5 tahun 1986 jo undang-undang nomor 9 tahun 2004 jo undang-undang nomor 51 tahun 2009, yang dalam sisitem peradilan di Indonesia tugas peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.

Kekuasaan kehakiman di lingkungan peradilan Tata Usaha Negara meliputi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang berkedudukan di ibu kota kabupaten/kota, pengadilan tinggi tata usaha Negara (PTTUN) sebagai pengadilan pada tingkat banding yang daerah hukumnya meliputi ibukota provinsi, dan puncaknya adalah Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Dalam Undang-undang nomor 51 tahun 2009 pasal 1 angka (7) Disebutkan bahwa Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah. Sedangkan yang dimaksud dengan lembaga tata usaha Negara terdapat pada pasal 1 Angka (8) yang berbunyi, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan pada angka (10), disebutkan bahwa 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 (KTUN), termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁴

Objek sengketa PTUN adalah putusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (9) dan keputusan negative berdasarkan pasal 3 Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan TUN. Keputusan TUN adalah suatu penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat Tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan

²⁴Lihat undang-undang nomor 51 tahun 2009. Tentang kekuasaan kehakiman.

peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Dan, terdapat sebuah Mahkamah Konstitusi (MK) yang melakukan peradilan apabila terjadi sengketa dalam hal Ketata Negara seperti Sengketa pemilu dan pemilukada serta uji materi Undang-undang terhadap Undang-undang Dasar.²⁵Dari 4 jenis pengadilan yang terdapat dibawah Mahkamah Agung, lalu pengadilan manakah yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang ada. Dalam hal ini pencabutan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Selanjutnya lebih jauh peneliti akan meneliti dan mempelajari mengenai kompetensi pengadilan Negeri dalam memutus sengketa pertanahan mengingat dalam putusan Nomor189/pdt.G/2014/PN.pbr. yang mana salah satu objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik atas tanah yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui mekanisme permohonan pendaftaran, selanjutnya pemberian Hak oleh kepala badan pertanahan nasional berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku yaitu Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Dalam pasal 19 menyebutkan bahwa pendafran tanah diselenggarakan oleh pemerintah. Selanjutnya dalam PP No. 24 tahun 1997 pasal 5

²⁵Dwi rezki sri astarini. *Mediasi pengadilan*.Alumni, Bandung 2013, hlm 18-19.

menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), kemudian dengan terbentuknya Perpres No. 10 tahun 2006 selanjutnya diganti oleh Perpres Nomor 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN). Maka tugas penyelenggaraan pendaftaran tanah dilakukan oleh deputi bidang hak tanah dan pendaftaran tanah.²⁶ Salah satu dari pendaftaran tanah aialah permohonan kepada Badan pertanahan nasional (BPN) agar diberikan hak milik terhadap sebidang tanah.

Permohonan hak milik yang diajukan harus memuat identitas dari pemohon dan yang terpenting adalah bidang-bidang tanah apa saja yang telah dipunyai oleh pemohon, keterangan yang meliputi data yuridis dan data fisik atas tanah, sertifikat tanah, letak tanah, batas-batas tanah, dan luas tanah.

Sebelum hak milik atas tanah Negara diperoleh, harus terlebih dahulu diajukan permohonan tertulis dan memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 9 peraturan menteri agraria/kepala badan pertanahan nasional Nomor 9 tahun 1999. Disebutkan bahwa permohonan hak milik, sebagaimana dimaksud ayat (1) harus memuat hal-hal sebagai berikut.

1. Keterangan mengenai pemohon:
 - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya, serta keterangan mengenai istri/suami dan anak yang masih menjadi tanggungannya.
 - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendirian, tanggal dan nomor surat keputusan pegesahan

²⁶H.M Arba, *Hukum Agrarian Indonesia*. Sinagrafika, Jakarta, 2017. Hlm 160.

oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat memiliki hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Mengenai tanah

- a. Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan, tanah rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan dan surat-surat buktiperolehan tanah lainnya.
- b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dari IMB, apabila ada.
- c. Surat 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.

Permohonan tersebut ditujukan kepada menteri Agraria melalui kepala kantor pertanahan nasional yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Setelah permohonan tersebut diterima oleh kantor pertanahan, intansi tersebut akan melakukan hal-hal sebagaimana yang diatur di dalam pasal 12 peraturan menteri agraria/kepala badan pertanahan nasional Nomor 9 tahun 1999, yaitu sebagai berikut.

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan sesuai formulir isian contoh.

4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rincian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Proses lanjutan yang dilakukan oleh kepala kantor pertanahan adalah memeriksa terhadap permohonan tanah tersebut. Jika terdapat kekurangan, misalnya surat ukurannya belum ada, akan diadakan pengukuran terlebih dahulu. Setelah hal ini dilakukan, langkah selanjutnya adalah memeriksa apakah permohonan tersebut telah memiliki surat daftar, data yuridis dan data fisiknya secara lengkap atau belum dan hal ini dituangkan dalam risalah pemeriksaan tanah. Jika ada ketidaklengkapan dalam persyaratan permohonan tersebut kepala kantor pertanahan akan meminta kepada pemohon untuk melengkapinya agar dapat diproses lebih lanjut.

Apabila permohonan tersebut dinyatakan lengkap, berkas permohonan tersebut dilimpahkan ke kantor wilayah pertanahan yang kemudian akan memeriksa kelengkapan atas berkas permohonan tersebut, jika masih terdapat kekurangan, kepala kantor pertanahan diminta untuk melengkapinya, jika sudah dinyatakan lengkap, kepala wilayah pertanahan akan memberikan keputusan untuk menerima ataupun menolak permohonan tersebut. Dalam hal keputusan menolak permohonan, kepala wilayah pertanahan akan memberikan alasan penolakan tersebut.

Langkah selanjutnya adalah mengirimkan berkas permohonan yang telah disetujui tersebut ke kementerian pertanahan. Berdasarkan pasal 15 peraturan menteri

agraria/kepala badan pertanahan nasional Nomor 9 tahun 1999, menteri agraria akan.

1. Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam paal 14 ayat (4), menteri memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk:
 - a. Mencatat formulir isian.
 - b. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap, segera meminta kepala kantor wilayah yang bersangkutan untuk melngkapinya.
2. Menteri meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan dengan mempertimbangkan pendapat dan pertimbangan kepala kantor wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (4) dan selanjutnya memeriksa kelayakan permohonan tersebut, apakah dapat dikabulkan atau tidak, 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 milik atas tanah yang dimohon atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakan.

Dengan diterimanya permohonan tersebut, menteri pertanahan akan menerbitkan keputusan pemberian hak milik atas tanah yang dimohonkan, dengan demikian, secara resmi permohon memiliki hak atas tanah yang dimohonkan

tersebut dan secara yuridis meniadakan hak bagi pihak lainnya untuk mengkalaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya.²⁷

Pelaksanaan dari pada hukum materil, khususnya hukum materil perdata, dapatlah berlansung secara diam-diam diantara para pihak yang berangkutan tanpa melalui pejabat atau instansi resmi. Akan tetapi sering terjadi, bahwa hukum materil perdata itu di langgar sehingga ada pihak yang di rugikan, dan terjadilah gangguan keseimbangan kepentingan di dalam masyarakat. Dalam hal ini makahukum materil perdata yang telah di langgar itu haruslah di pertahankan atau di tegakkan.²⁸

Tugas pokok daripada pengadilan, yang menyelenggarakan kekuasaan kehakiman untuk memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Telah diketengahkan di muka, bahwa pengadilan negeri merupakan pengadilan sehari-hari biasa untuk segala penduduk, yang mempunyai wewenang memeriksa dan memutus dalam peradilan tingkat pertama segala perkara perdata yang dulu di periksa dan di putusan oleh pengadilan-pengadilan yang di hapuskan.

Wewenang pengadilan negeri yang merupakan wewenang mutlak atau wewenang absolut yaitu wewenang pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat di periksa oleh badan badan pengadilan lain. Baik dalam lingkunagan peradilan yang sama, (Pengadilan Negeri dan

²⁷ Jimmy joses sembiring, *op. cit*, hlm 47-50.

²⁸ Sudikno mertokusumo, *hukum acara perdata indonesia*. Liberti yogyakarta.2006.hlm.1.

Pengadilan Tinggi) maupun dalam lingkungan peradilan yang lain (Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama).²⁹

Wewenang mutlak daripada pengadilan tinggi meliputi:

1. Memeriksa ulang semua perkara perdata dan pidana sepanjang dimungkinkan untuk di mintakan banding pasal 3 ayat 1, 2 Undang-undang darurat I/1951 (2) RO Rbg.
2. Memutus dalam tingkat pertama dan terakhir sengketa wewenang mengadili antara pengadilan negeri di dalam wilayahnya (pasal 3 ayat 1,2 Undang-undang darurat 1/1951. Pasal 51 Undang-undang No 2 tahun 1985).
3. Prorogasi menengahi perkara perdata pasal 3 ayat 1 2 Undang-undang daruarat 1/1951 128 (2) RO, 85 Rbg.

Mahkamah Agung (MA) berwenang memeriksa dan memutus permohonan kasasi, sengketa tentang kewenangan mengadili dan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan pasal 28 Undang-undangu Nomor 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.

Kalau suatu perkara diajukan kepada hakim yang secara absolut tidak berwenang memeriksa perkara tersebut, maka hakim harus menyatakan dirinya tidak berwenang secara *ex officio* untuk memeriksanya, dan tidak tergantung pada ada atau tidaknya eksepsi dari tergugat tentang ketidakwenangan itu. Menurut pasal 132 Rv. 134 HIR.160 Rbg, Setiap saat selama persidangan berlangsung dapat

diajukan tangkisan bahwa hakim tidak berwenang memeriksa perkara tersebut yang disebut dengan eksepsi.

Selanjutnya ada kompetensi relatif (*nisbi*) daripada pengadilan yang mana Kompetensi relatif diatur dalam pasal 118 HIR sebagai asas di tentukan bahwa pengadilan negeri di tempat tergugat tinggal (mempunyai alamat, *berdomicilie*) yang berwenang memeriksa gugatan atau tuntutan hak (*actor sequitor forum rei*) pasal 118 ayat 1 HIR. 142 ayat 1 Rbg. Jadi gugatan harus diajukan kepada pengadilan negeri di tempat tergugat tinggal, kalau penggugat bertempat tinggal di yogyakarta, sedang tergugat bertempat tinggal di surabaya, kiranya tidaklah layak apabila gugatan di tujukan di pengadilan negeri tempat penggugat tinggal. Yang belum tentu terbukti kebenaran gugatannya. Apabila gugatan itu mengenai benda tetap , maka gugatan diajukan kepada pengadilan negeri di tempat benda tetap itu terletak: *forum rei sitae*.

Dalam putusan perkara perdata yang diteliti ini. Dalam gugatan yang di lakukan oleh pihak penggugat di pengadilan negeri menempatkan salah satu lembaga sebagai tergugat dikarenakan apa yang telah di lakukan oleh lembaga tersebut mengakibatkan kerugian hukum oleh penggugat. Lembaga ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Yang digugat adalah keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) berupa Serifikat Hak Milik (SHM) atas sebidang tanah.

Mengingat Badan pertanahan Nasional (BPN) Adalah lembaga pemerintah yang di bentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 jo perpres nomor 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN). Yang

menggisyaratkan bahwa BPN merupakan salah satu badan tata usaha negara yang mana setiap keputusan yang di keluarkan olehnya adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Berdasarkan pasal 1 (1) Peraturan presiden nomor 10 tahun 2006jo perpres nomor 63 tahun 2013. Berbunyi: *“Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.”*

Badan Pertanahan Nasioanal (BPN) merupakan salah satu lembaga pemerintahan sesuai dengan yang mana objek gugatan adalah sertifikat hak milik Atas tanah yang di keluarkan Badan pertanahan Nasioanal (BPN). Sehingga timbullah pertanyaan bagi penulis. Apakah Pengadilan Negeri memiliki kompetensi untuk, memeriksa dan memutus dan menyelesaikan gugatan yang di serahkan kepadanya, Sebagaimana yang terdapat dalam putusan Perkara Perdata Nomor 189/pdt.G/2014.PN,pbr. di Pengadilan Negeri Pekanbaru Dikarenakan salah satu pihak tergugat dan objek gugatannya yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Melihat kasus di atas, jika diperhatikan ketentuan Pasal 1 (7) undang-Undang-nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *“Tata Usaha Negara adalah administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah.”*³⁰ Sehingga badan peradilan manakah yang akan berwenang?.

Dengan pertimbangan di atas Selanjutnya penulis akan melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS TERHADAP KOMPETENSI**

³⁰undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha Negara.

PENGADILAN NEGERI TERHADAP PENCABUTAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH. DALAM PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 189/pdt.G/2014.PN.pbr. (STUDI KASUS)”.

Selanjutnya peneliti akan memeriksa dan menganalisis putusan pengadilan negeri sebagai pengadilan tempat gugatan tersebut di tujukan yaitu putusan perkara perdata Nomor 189/pdt.G/2014.PN.pbr.Selanjutnya putusan Mahkamah Agung mengenai usaha hukum kasasi yang di lakukan oleh salah satu pihak yang bersengketadengan Nomor Registrasi 888 K/PDT/2016.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas, maka dalam penelitian ini penulis menetapkan masalah pokok sebagai berikut:

1. Bagaimana kompetensi Pengadilan Negeri untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam putusan perkara perdata Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr.?
2. Bagaimana Putusan dan pertimbangan Hakim mahkamah Agung selaku pengadilan pada tingkat kasasi dengan nomor registrasi 888 K/PDT/2016. Jo nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr.?

C. Tujuan dan manfaat penulisan

Setiap penelitian yang akan di dilakukan tentu memiliki sebab serta alasan kenapa perlu melakukan penelitian tersebut, sebab-sebab serta alasan yang ada tentu menimbulkan niat bagi yang akan melakukan penenlitan, karena peneliti ingin mengetahui lebih jauh manfaat apa yang akan di peroleh apabila meneliti

objek penelitian yang di tentukan, Baik manfaat untuk peneliti sendiri maupun manfaat untuk orang lain. Adapun tujuan yang ini di dapatkan oleh peneliti melalui penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah pengadilan negeri sebagai pengadilan umum berwenang atau tidaknya atau dalam bahasa hukum memiliki kompetensi untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan yang di lakukan oleh penggugat kepadanya yang mana objek gugatannya adalah sertifikat hak atas sebidang tanah beserta hak-hak yang melekat pada tanah tersebut. Baik kompetensi mutlak (*absolut*) maupun kompetensi relatif (*nisbi*). Dengan nomor putusan 189/pdt.G/2014/PN.pbr.
2. Untuk mengetahui bagaimana putusan dan pertimbangan hakim mahkamah agung atas usaha hukum kasasi yang dilakukan oleh pihak salah satu pihak yang bersengketa.. Dengan nomor registrasi 888 K/PDT/2016.

Dengan dilakukannya suatu penelitian harapan bagi penulis memperoleh hasil yang diharapkan yang akan di jadikan pengetahuan baru dan pengalaman yang tidak mungkin terlupakan karena telah melakukan suatu penelitian yang dikira akan sangat berguna. Adapun manfaat bagi penulis sendiri adalah:

1. Sebagai pengalaman dan penambah pengetahuan penulis guna lebih jauh memahami objek penelitian ini dan sebagai pendalaman materi perkuliahan secara umum yang di dapat dikampus perkuliahan.

2. Sebagai pendorong motivasi untuk mempraktekkan ilmu pengetahuan yang di dapat dan sebagai langkah mengabdikan diri bagi penulis kepada masyarakat. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi penulis dan masyarakat pada umumnya.

D. Tinjauan pustaka

Hubungan hukum antara manusia dengan tanah di Indonesia telah lama mendapat perhatian. Sifat hubungan itu senang tiasa berkembang menurut berkembangannya budaya terutama oleh pengaruh sosial, politik dan ekonomi.³¹ Di zaman lampau kita mengenal adanya hak milik atas tanah yang lazim di sebut juga dengan hak eigendom (eigendomrecht). Ia tunduk pada hukum barat (eropa) dan berada di bumi Indonesia. Sebelum ada penjajahan, hanya dikenal adanya hak milik atas tanah berlandaskan pada hukum adat Indonesia.³²

Perkataan “agraria” berasal dari bahasa latin “*agrarius*”, artinya adalah “segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah”. Kata asalnya dari bahasa Yunani atau Greek purba “*ager*” dalam bahasa Belanda “*akker*”, yang artinya “ladang” atau tanah pertanian.³³

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan

³¹ Soetomo. *Politik dan administrasi agraria*. Usaha Nasional-Surabaya. 1986. hlm 9.

³² Jhon Salindedo. *Manusia, tanah, hak dan hukum*. Sinar Grafika Jakarta. 1994, hlm 3.

³³ Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia, cetakan II*, masa baru, Bandung, 1962, hlm. 7.

rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti-buktinya dan pemeliharannya.³⁴

Dalam usaha untuk memenuhi berbagai kebutuhan, para anggota masyarakat adakalanya saling berjumpa. Kalau dalam perjumpaan ini mereka dapat saling menghindari satu sama lain secara bersimpang siur belaka, maka mereka masing-masing dapat berjalan terus, dengan tidak perlu menghiraukan salah tingkah tetangganya.

Tetapi seluas apapun dunia ini, dalah merupakan kejadian sehari-hari, bahwa dalam pergaulan hidup manusia sebagai sesama mahluk, terjadi gesekan antara pelbagai kepentingan mereka. Syukur apabila gesekan ini, jika di insyafi tepat pada waktunya, masih dapat di hentikan secara sukarela oleh kedua belah pihak. Namun akan berbeda halnya jika kedua belah pihak tidak ada yang mau mengalah.³⁵

Dominasi kegiatan manusia yang berkaitan dengan tanah dibidang ekonomidiwujudkan melalui pemanfaatan tanah sesuai dengan ketentuan UUPA denganberbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan sebagainya. Akibat pemanfaatan tanah sesuai dengan kebutuhan manusiamelalui perbuatan hukum sering menimbulkan hubungan hukum, sebagai contohpemilikan hak atas tanah. Selain itu tanah juga sering menjadi obyek yang sangatsubur untuk dijadikan ladang sengketa oleh berbagai pihak dan kelompok.³⁶

Sehubungan dengan itu hak menguasai negara dan hak penguasaan tanahmenurut hukum adat (hak ulayat) perlu mendapatkan legalisasi, sehingga

³⁴Budi harsono. *Hukum agraria indonesia*. djambatan, jakarta 2008., hlm 72.

³⁵Wurjono projodikoro, *hukum perdata tentang hak atas tanah*. intermasa jakarta 198., hlm 1.

³⁶Arif Budiman, *Fungsi Tanah dan Kapitalis*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, hlm 69

hak-hak atas tanah yang timbul atas dasar hak menguasai negara dan hak ulayat, yang diberikan kepada Warga negara dan Badan hukum Indonesia dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan lain-lain perlu didaftarkan untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum.

Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Pernyataan tersebut merupakan pengertian kekuasaan kehakiman yang tercantum pula dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Pada pasal 10 ayat 2 undang-undang nomor 48 tahun 2009. Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara.³⁷

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keputusan 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.

Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau

³⁷*Op.,cit.*

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.

Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat tata usaha negara dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan. Tergugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.³⁸

Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.³⁹ Pembatalan Hak Atas Tanah ini bermanfaat untuk mengetahui akar, sejarah dan tipologi kasus pertanahan dalam rangka merumuskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia dan menyelesaikan kasus pertanahan yang disampaikan kepada Kepala BPN RI agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan serta dimanfaatkan oleh pemiliknya serta dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum.⁴⁰

Putusan pengadilan adalah pernyataan hakim yang diucapkan pada sidang pengadilan yang terbuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri

³⁸ *Op.cit*

³⁹Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

⁴⁰Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

perkara perdata.⁴¹Setiap putusan pengadilan tertuang dalam bentuk tertulis yang harus ditandatangani oleh hakim ketua sidang dan hakim-hakim anggota yang ikut serta memeriksa dan memutuskan perkara serta panitera pengganti yang ikut bersidang.⁴²Bentuk penyelesaian perkara di pengadilan dibedakan atas dua yakni:

1. Putusan atau Vonnis.
2. Penetapan atau Beschikking.

Suatu putusan diambil untuk memutusi suatu perselisihan atau sengketa (perkara), sedangkan suatu penetapan diambil berhubungan dengan suatu permohonan, yaitu dalam rangka yang dinamakan yurisdiksi voluntair (misalnya pengangkatan wali).⁴³

Upaya hukum banding diajukan apabila pihak-pihak yang berperkara tidak puas terhadap putusan pengadilan tingkat pertama. Dasar Hukum tentang Banding yaitu ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Darurat No. 1 Tahun 1951 (sekarang Undang-Undang No. 1 Tahun 1951). Menurut ketentuan pasal tersebut, peraturan hukum acara perdata untuk pemeriksaan ulangan atau banding pada pengadilan tinggi adalah peraturan-peraturan Republik Indonesia dahulu yang telah ada dan berlaku untuk pengadilan-pengadilan tinggi dalam daerah Republik Indonesia dahulu itu. Peraturan-peraturan yang digunakan dalam daerah Republik Indonesia dahulu adalah:⁴⁴

⁴¹Moh. Taufik Makarao, *Pokok – pokok Hukum Acara Perdata*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm. 124.

⁴²*ibid.* hlm 128.

⁴³Moh. Taufik Makarao, *op.cit.*, hlm. 126.

⁴⁴*Ibid.* hlm. 164

1. Untuk pemeriksaan ulangan atau banding perkara perdata buat pengadilan tinggi di Jawa dan Madura adalah Undang-Undang No. 20 Tahun 1947.
2. Untuk pemeriksaan ulangan atau banding perkara perdata buat pengadilan tinggi di luar Jawa dan Madura adalah Rechtsreglementvoor de Buitengewesten (RBG).

Dalam hal putusan dianggap telah benar, putusan pengadilan negeri akan dikuatkan. Apabila putusan tersebut dianggap salah, putusan akan dibatalkan dan pengadilan tinggi akan memberi peradilan sendiri, dengan lain perkataan, akan memberi putusan yang lain yang berbeda dengan putusan pengadilan negeri. Ada kalanya bahwa putusan tersebut dianggap kurang tepat, sehingga putusan tersebut harus diperbaiki.⁴⁵

1. Menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama.
2. Memperbaiki putusan pengadilan tingkat pertama.
3. Membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Lembaga kasasi itu berasal dari Perancis. Perkataan “Kasasi” (dalam bahasa Perancis *cassation*) berasal dari perkataan Perancis *casser* yang berarti “memecahkan” atau “membatalkan”. Tugas pengadilan kasasi adalah menguji (meneliti) putusan pengadilan-pengadilan bawahan tentang sudah tepat atau tidaknya penerapan hukum yang dilakukan.

Terhadap kasus yang bersangkutan yang duduk perkaranya telah ditetapkan oleh pengadilan-pengadilan bawahan tersebut. Wirjono Prodjodikoro

⁴⁵*Ibid.* hlm.171.

mengatakan, kasasi adalah salah satu tindakan Mahkamah Agung sebagai pengawas tertinggi atas putusan-putusan pengadilan lain. Soepomo mengemukakan bahwa kasasi adalah tindakan Mahkamah Agung untuk menegakkan dan membetulkan hukum, jika hukum ditentang oleh putusan-putusan hakim pada tingkat tertinggi.

Menurut Pasal 16 UU No. 1/1950 dan Pasal 51 UU No. 13/1965 kasasi adalah pembatalan atas putusan-putusan pengadilan-pengadilan lain dalam tingkat peradilan yang terakhir dan penetapan dan perbuatan pengadilan-pengadilan lain dan para hakim yang bertentangan dengan hukum kecuali putusan pengadilan dalam perkara pidana yang mengandung pembebasan terdakwa dari segala tuduhan.⁴⁶

Dalam Undang-undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (MA), tidak ditemukan apa pengertian kasasi. Hanya disebutkan dalam Pasal 28 (1) Mahkamah Agung bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus:

1. Permohonan kasasi.
2. Sengketa tentang kewenangan mengadili .
3. Permohonan peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Untuk kelancaran pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksudkan ayat 1 Ketua Mahkamah Agung menetapkan pembidangan tugas dalam Mahkamah Agung. Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

⁴⁶*Ibid.* hlm. 189.

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya.
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. (Pasal 30 UU No. 14/1985).⁴⁷

Pemeriksaan kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung, berdasarkan surat-surat dan hanya jika dipandang perlu Mahkamah Agung mendengar sendiri para pihak atau para saksi, atau memerintahkan pengadilan tingkat pertama atau pengadilan tingkat banding yang memutus perkara tersebut mendengar para pihak atau para saksi. Apabila Mahkamah Agung membatalkan putusan pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut, maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi pengadilan tingkat pertama. Salinan putusan dikirimkan kepada Ketua Pengadilan tingkat pertama yang memutus perkara tersebut. Putusan Mahkamah Agung oleh pengadilan tingkat pertama diberitahukan kepada kedua belah pihak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah putusan dan berkas perkara diterima oleh pengadilan tingkat pertama tersebut.⁴⁸

E. Konsep operasional

Agar objek yang di teliti lebih jelas dan untuk menghindari kesalahan dalam memahami permasalahan tersebut, maka penulis perlu kiranya untuk memberikan pembatasan mengenai pengertian dan istilah-istilah sebagaimana sesuai dengan judul penelitian ini.

⁴⁷*Ibid.* hlm. 190 - 191

⁴⁸*Ibid.* hlm. 195

Kompetensi adalah kewenangan yang dimiliki oleh pengadilan menerima, memeriksa dan mengadili suatu perkara atau sengketa. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah.⁴⁹

Serifikat Hak Milik (SHM) atas tanah di terbitkan oleh kantor agraria tingkat II (badan pertanahan nasional pada tingkat kabupaten/kota) pada seksi pendaftaran tanah. Baik untuk pendaftaran pertama kali (*recording of title*) maupun pendaftaran berkelanjutan (*continious recording*) yang di bebaskan oleh kekuasaan hak menguasai dari negara dan tidak akan pernah di serahkan kepada instansi yang lain.⁵⁰

Pengadilan negeri (PN) adalah sebuah lembaga peradilan lingkungan peradilan umum yang berkedudukan di ibukota kabupaten atau kota. Sebagai pengadilan tingkat pertama, pengadilan negeri berfungsi untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan. Perkara pidana dan perdata bagi rakyat yang mencari keadilan pada umumnya.

Pengadilan tinggi merupakan sebuah lembaga peradilan di lingkungan peradilan umum yang berkedudukan di ibukota provinsi sebagai pengadilan tingkat banding terhadap perkara-perkara yang di putus oleh pengadilan negeri.⁵¹ Pencabutan atau pembatalan hak atas tanah adalah Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau serifikat atas tanah.

⁴⁹ undang-undang No 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria.

⁵⁰ [Raypratama.blogspot.co.id/2012/02/pengertian-dan-fungsi-sertifikat-hak.html?m=1](https://raypratama.blogspot.co.id/2012/02/pengertian-dan-fungsi-sertifikat-hak.html?m=1) diakses 4 agustus 2017 00.56

⁵¹ https://googleweblight.com/?lite_url=https://id.m.wikipedia.org diakses 4 agustus 2017 20.47.

F. Metode penelitian

Adapun metode penelitian yang penukis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis dan sifat penelitian.

Dilihat dari jenisnya, maka penelitian ini dapat di golongkan kepada penelitian hukum normative (*legal research*), yaitu penelitian yang di lakukan berdasarkan data sekunder. Sedangkan di lihat dari sifatnya, maka penelitian ini digolongkan kepada penelitian yang bersifat deskriptif yang berarti menggambarkan atau melukiskan secara rinci pokok masalah yang di teliti.

2. Data dan sumber Data

a. Bahan hukum primer.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang dijadikan Bahan utama dalam penelitian ini. Adapun bahan ukum primer dari penelitian ini adalah Putusan Perkara Perdata nomor 189/pdt.G/2014.PN.pbr. jo Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor registrasi 888 K/PDT/2016.

b. Bahan hukum sekunder.

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah atau memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Adapaun bahan hukum sekunder dalam penelittian ini yaitu Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman,

Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan umum, undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan Tata usaha Negara. Serta buku-buku dan pendapat para ahli dalam berbagai literatur yang berhubungan dengan objek penelitian ini.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan seperti kamus besar bahasa Indonesia, kamus hukum dan artikel-artikel yang dapat membantu pembaca dalam memahami isi dari penelitian ini.

3. Analisa data

Setelah data yang penulis perlukan untuk melakukan penelitian ini terkumpul, selanjutnya penulis menganalisis data secara kualitatif dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang penulis miliki dengan membandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pendapat para ahli hukum. Selanjutnya penulis akan menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum tentang Kompetensi.

Konstitusi Indonesia menegaskan bahwa Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat*).⁵² Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan dengan tegas bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum.⁵³ Sebagai konsekuensi dari Indonesia adalah negara hukum, maka semua tindakan yang dilakukan baik oleh penyelenggara negara maupun oleh warga negara harus didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Salah satu ciri khas negara hukum adalah adanya kekuasaan kehakiman (*judicial power*) yang merdeka.⁵⁴

Di Indonesia, kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.⁵⁵ Badan-badan peradilan dalam 4 (empat) lingkungan peradilan tersebut memiliki kekuasaan yuridiksi menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu perkara yang diajukan kepadanya.⁵⁶ Kekuasaan demikian lazim dikenal dengan sebutan kewenangan mengadili atau

⁵² Penjelasan Umum Undang-Undang Dasar 1945.

⁵³ Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

⁵⁴ Z. A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara*, Cetakan Pertama, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.2003, hlm. 1

⁵⁵ Lihat pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman.

⁵⁶ Z. A. Sangadji, *op.cit.*, hlm. 2-3

kompetensi.⁵⁷ Sedangkan pengadilan khusus adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam undang-undang.

Badan-badan peradilan tersebut mempunyai kewenangan masing-masing dalam menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan suatu perkara. Kompetensi juga dapat disebut yuridiksi, yang di dalam lingkungan kekuasaan kehakiman berarti kewenangan pengadilan untuk mengadili atau pengadilan yang berwenang mengadili sengketa tertentu sesuai dengan ketentuan yang digariskan peraturan perundang-undangan.⁵⁸

Dalam hal ini, dibedakan menjadi 2 (dua) kewenangan pengadilan, yaitu kompetensi mutlak atau wewenang absolut dan kompetensi relatif atau wewenang nisbi. Kompetensi mutlak (wewenang absolut) adalah kewenangan badan peradilan dalam memeriksa dan mengadili mengenai perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lainnya, baik dalam lingkungan peradilan yang sama maupun berbeda.⁵⁹ Wewenang mutlak ini disebut juga atribusi kekuasaan kehakiman.⁶⁰ Putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan terhadap suatu perkara yang secara mutlak tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya adalah batal demi hukum.⁶¹ Sedangkan kompetensi relatif (wewenang nisbi) adalah kewenangan dari badan peradilan sejenis dalam

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 3.

⁵⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta. hlm. 179.

⁵⁹ Bambang Sutiyoso, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Media Citra, Yogyakarta. 2006, hlm. 11-12.

⁶⁰ Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Hukum Acara Perdata Dan Perkembangannya di Indonesia*, Cetakan Pertama, Gama Media, Yogyakarta. 2007, hlm. 72.

⁶¹ *Ibid.*

memeriksa dan mengadili suatu perkara atas dasar letak atau lokasi wilayah hukumnya.⁶²

Menurut Philipus M. Hadjon⁶³, pembagian kompetensi (*distributie van rechtsmacht*) antara 4 (empat) lingkungan peradilan, dengan tetap berpegang pada prinsip-prinsip yang digariskan oleh Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yakni prinsip pertama adalah yang terkandung dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 yaitu, kekuasaan serta acara badan-badan peradilan diatur dengan undang-undang, prinsip kedua adalah bahwa peradilan khusus hanya menangani perkara tertentu yang ditetapkan dengan undang-undang. Dengan kedua prinsip tersebut, kompetensi peradilan umum ditetapkan dengan menggunakan teori residu, yaitu bidang yang tidak diserahkan kepada peradilan khusus, dengan sendirinya termasuk lingkup kompetensi peradilan umum.

Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer dan lingkungan peradilan tata usaha negara.⁶⁴ (empat) badan peradilan tersebut, mempunyai kompetensi absolut yang berbeda antara 1 (satu) badan peradilan dengan badan peradilan yang lain. Masing-masing

⁶² Bambang Sutiyoso, *op.cit.*,

⁶³ Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Cetakan Pertama, , Bina Ilmu, Surabaya. 1987, hlm. 116

⁶⁴ Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung mempunyai kewenangan mengadili sendiri-sendiri, yaitu.⁶⁵

1. Peradilan Umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
2. Peradilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Peradilan Militer berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
4. Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Tinjauan umum Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Salah satu tujuan dari pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi rakyat Indonesia seluruhnya. Oleh karena itu, untuk dapat mewujudkan hal tersebut diselenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2):

⁶⁵Lihat Undang-Undang no 48 tahun 2009. Tentang kekuasaan kehakiman.

1. untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tanah 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 bukti yang kuat.

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa : *“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*

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).⁶⁶ 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 sertipikat 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”.

Pengertian di atas menunjukkan bahwa ada berbagai macam kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah yang berurutan, saling berkaitan satu sama lain dan merupakan suatu kesatuan untuk memperoleh apa yang disebut sertifikat. Kegiatan pendaftaran tanah tidak hanya diadakan sekali tetapi untuk seterusnya apabila terjadi perubahan terhadap tanah maupun pemegang haknyasehingga sesuai dengan kenyataan terakhir yang ada berlandaskan peraturan hukum yang ada.

Dasar Hukum Pendaftaran tanah dalam Undang-undang Pokok Agraria diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2), bahwa:

1. untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.

⁶⁶ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Cetakan I,: Mandar Maju,Bandung, 1999, hlm, 18.

2. Pendaftaran tanah 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 bukti yang kuat.

Pada dasarnya tujuan Pendaftaran tanah adalah untuk memberikan suatu kepastian hukum di bidang pertanahan, seperti yang ada dalam Pasal 19 UUPA. Rincian lebih lanjut tujuan pendaftaran tanah diatur dalam PP Nomor 24 tahun 1997 pada Pasal 3, bahwa Pendaftaran tanah bertujuan:

1. 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.
2. 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.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak yang bersangkutan dan agar dapat dengan mudah membuktikan haknya maka diberikanlah suatu sertifikat hak atas tanah. Untuk menyediakan informasi sebagaimana dalam Pasal 3 huruf b Kantor Pertanahan bersifat terbuka, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan dapat dengan mudah mencari data fisik dan data yuridis tentang suatu bidang tanah yang sudah terdaftar. Sedangkan untuk tertib administrasi pertanahan maka pendaftaran tanah tidak hanya dilakukan sekali tapi secara terus-menerus mengikuti perbuatan hukum dan peristiwa hukum yang

mengakibatkan data fisik maupun data yuridis pada suatu bidang tanah mengalami suatu perubahan.

Pembentukan Badan Pertanahan Nasional dengan tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi peraturan-peraturan penggunaan, penguasaan, pendaftaran tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah kebijakan yang ditetapkan Presiden. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di daerah, terakhir dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006, dibentuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di daerah Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota di daerah Kabupaten/Kota. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/ Kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang kepala yang berstatus sebagai pegawai negeri sipil.

Berdasarkan Peraturan Presiden nomor 63 tahun 2013 tentang badan pertanahan nasional menyebutkan bahwa, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia yang selanjutnya disebut BPN RI adalah lembaga pemerintah Nonkementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.⁶⁷BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang

⁶⁷Pasal 1 (1) peraturan presiden nomor 63 tahun 2013 tentang badan pertanahan nasional.

pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁶⁸ Dengan menjalankan fungsi:⁶⁹

1. penyusunan dan penetapan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
2. pelaksanaan koordinasi kebijakan, rencana, program, kegiatan dan kerja sama di bidang pertanahan.
3. pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN RI.
4. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan.
5. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat.
6. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan.
7. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan hak tanah instansi.
8. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
9. pengawasan dan pembinaan fungsional atas pelaksanaan tugas di bidang pertanahan.
10. pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan.

⁶⁸ Pasal 2 *ibid*

⁶⁹ Pasal 3 *ibid*

11. pelaksanaan pengkajian dan pengembangan hukum pertanahan.
12. pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan.
13. pelaksanaan pembinaan, pendidikan, pelatihan, dan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan; dan.
14. penyelenggaraan dan pelaksanaan fungsi lain di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Putusan dan Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam Putusan perkara perdata Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. tentang Kompetensi Absolute.

Putusan pengadilan merupakan penentuan terakhir dari suatu proses pengadilan. Putusan pengadilan didapatkan setelah melalui pemeriksaan pengadilan yang dilakukan oleh hakim. putusan sendiri diterjemahkan dari bahasa belanda *vonnis*, diartikan putusan yang dijatuhkan oleh hakim untuk mengakhiri perkara yang dibawa kehadapannya. Sedangkan dalam bahasa Inggris disebut *judgement*, diartikan putusan resmi dan otentik pengadilan (*official an authentic decision of court of justice*) mengenai hak dan tuntutan yang diajukan pihak-pihak.⁷⁰

Menurut Bambang Sugeng A.S. Putusan hakim ialah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak, yang mana merupakan perbuatan hakim sebagai penguasa atau pejabat negara.⁷¹ Suatu putusan hakim terdiri dari empat bagian, yaitu:

1. Kepala putusan, yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

⁷⁰ V. Harlen Sinaga. *Hukum acara perdata dengan pemahaman hukum materil*. Erlangga, Jakarta. 2015 hlm 208.

⁷¹ Bambang Sugeng A.S, *Pengantar hukum acara perdata dan contoh dokumen litigasi*. Kencana, Jakarta. 2012. hlm, 85.

2. Identitas para pihak, yang berisi Nama, umur, alamat dan nama kuasanya kalau ada.
3. Pertimbangan, sering disebut juga dengan *Consederans*. Merupakan dasar pada putusan, terdiri dari dua, yaitu tentang duduknya perkara dan pertimbangan hukumnya.
4. Amar atau dictum. Merupakan jawaban terhadap petitum (tuntutan) daripada gugatan.

Terdapat dua jenis putusan yang di keluarkan oleh pengadilan. Yaitu:

1. Putusan akhir, yang mana merupakan putusan yang mengakhiri suatu sengketa atau perkara dalam suatu tingkat peradilan tertentu. Yang dibedakan berdasarkan sifatnya.
 - a. Putusan *Condemnatoir*. Yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan untuk memenuhi prestasi.
 - b. Putusan *Constitutif*. Yaitu putusan yang meniadakan atau menciptakan suatu keadaan hukum.
 - c. Putusan *Declaratoir*. Yaitu putusan yang isinya menerangkan atau menyatakan apa yang sah.
2. Putusan sela. Merupakan putusan yang dijatuhkan sebelum putusan akhir. Sebagaimana yang diatur dalam pasal 48 Rv, putusan sela memiliki beberapa jenis, yaitu:
 - a. Putusan *praeparatoir*. Ialah putusan sebagai persiapan putusan akhir, tanpa mempunyai pengaruh atas pokok perkara atau putusan akhir.

- b. Putusan Interlocutor, ialah putusan yang memerintahkan pembuktian.
- c. Putusan Insidental. Ialah putusan yang berhubungan dengan *insident* yaitu peristiwa yang menghentikan prosedur peradilan biasa. Misalnya gugatan intervensi pihak ketiga.
- d. Putusan provisional, ialah putusan yang menjawab tuntutan provisional, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan.⁷²

Dalam membuat putusan, majelis hakim harus mempertimbangkan dengan cermat dalil-dalil penggugat dan tergugat dan bukti yang diajukan para pihak ke persidangan, kemudian bermusyawarah untuk mengambil putusan. Dalam membuat putusan tersebut, sejumlah asas harus dipenuhi hakim agar putusannya di dasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, sehingga tidak dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi (Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung).

Dalam mengambil keputusan haruslah di dasarkan pada asas-asas hukum. Asas-asas hukum ialah prinsip-prinsip yang dianggap dasar atau fundamental hukum, asas dapat di sebut juga pengertian-pengertian dan nilai-nilai yang menjadi titik tolak berfikir tentang hukum.⁷³ Ada beberapa asas yang harus dipenuhi oleh hakim dalam membuat putusannya,⁷⁴ yaitu:

⁷²*Ibid.*, hlm. 87-88.

⁷³ V. Harlen Sinaga *op. cit.*, hlm. 210.

⁷⁴*Ibid.*, hlm. 211-217.

1. Membuat alasan yang jelas dan rinci.

Asas membuat alasan yang rinci, maksudnya setiap putusan harus dijatuhkan berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup, dimana pertimbangan tersebut didasarkan atas.

- a. Pasal-pasal tertentu peraturan Perundang-undangan.
- b. Hukum kebiasaan.
- c. Yurisprudensi.
- d. Doktrin hukum.

Dalam pasal 50 ayat (1) UU No 48 tahun 2009, ditentukan bahwa putusan pengadilan selain memuat alasan dasar putusan, juga harus memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan atau sumber hukum tidak dengan kewajiban menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan dalam masyarakat.⁷⁵

2. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan.

Hakim wajib mengadili seluruh bagian dari gugatan yang mana sesuai dengan petitem gugatan dengan dalil-dalil yang terdapat pada posita gugatan. Berupa tuntutan pokok yang disebut dengan *premier* dan permintaan tambahan serta permintaan keadilan pada hakim atau *ex aequo et bono*, atau biasa disebut dengan istilah *Subsidair*. Asas ini didapatkan dalam pasal 178 ayat (2) HIR.

3. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan.

Hakim dilarang menjatuhkan putusan melebihi yang diminta dalam gugatan. Sebagaimana yang diatur di dalam pasal 178 ayat (3) HIR Dengan

⁷⁵Lihat pasal 5 ayat (1) undang-undang nomor 58 tahun 2009. Tentang kekausaan kehakiman.

demikian hakim tidak dapat mengabulkan gugatan lebih dari yang diminta penggugat dalam petitumnya yang dikenal dengan asas *judex non ultra non petita*.

4. Putusan merupakan rekonsiliasi dan keseimbangan.

Inti putusan ialah melakukan rekonsiliasi (*reconciling*) dan keseimbangan (*balancing*) pihak-pihak yang bersengketa (*competing parties*). Pertama, Pengadilan harus memuaskan semua kepentingan dengan mengorbankan sedikit-dikitnya (*the least sacrifice*), meskipun ini sangat sulit dilakukan. Kedua, pengadilan tidak dapat sewenang-wenang atau sekehendaknya (*arbitrary*), dengan pemahaman bahwa pengadilan harus memutuskan kasus yang sama dengan putusan yang sama. Ketiga, pengadilan harus mempunyai alasan rasional (*rational basis*) dalam memutuskan hak baru atau menghilangkannya dan harus menerangkan alasannya.

5. Diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

Pada umumnya setiap persidangan terbuka untuk umum, meskipun demikian untuk kasus-kasus tertentu, misalnya yang menyangkut asusila, persidangan tertutup. Namun sudah pasti, bahwa setiap pengumuman putusan sidang terbuka untuk umum dan bila hal tersebut tidak dilaksanakan maka putusan batal demi hukum.⁷⁶

Majelis Hakim Pengadilan Negeri pekanbaru telah melakukan pemeriksaan atas perkara perdata Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. mulai dari proses pendaftaran yang dilakukan oleh penggugat. Sehingga Pengadilan negeri tersebut telah:

⁷⁶Lihat pasal 13 ayat (2) dan (3) undang-undang nomor 48 tahun 2009, tentang kekuasaan kehakiman.

1. Telah membaca surat-suaraat dan berkas perkara yang bersangkutan.
2. Telah mendengar pembacaan surat gugatan penggugat.
3. menengar pembacaan eksepsi tergugat mengenai kewenangan absolute.
4. Telah mendengar Replik penggugat dan Duplik tergugat di persidangan.
5. Telah mendengar putusan sela dalam perkara tersebut.
6. Telah mempelajari bukti-bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi di persidangan.
7. Telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah terperkara.

Yang menjadi pihak penggugat adalah. Nama Stefanus Sembiring Meliala, umur 42 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di jalan kutilang Nomor 14 A kecamatan sukajadi kotaPekanbaru. pada tanggal 23 Oktober 2014, melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus yaitu Usman Lumban Batu S.H dan kawan-kawan beralamat kantor di jalan pemuda nomor 48 A kelurahan tampan kecamatan payung sekaki kota pekanbaru. Gugatan ditujukan Terhadap:

1. Sayuti, umur 47 tahun, pekerjaan karyawan swasta beralamat di jalan siak II RT. 01 RW.08 kelurahan tampan kecamatan payung sekaki kota pekanbaru sebagai tergugat I.
2. Henny, umur 56 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga beralamat di jalan durian nomor 56 kelurahan labuh baru timur kecamatan payung sekaki kota Pekanbaru. Sebagai tergugat II.⁷⁷

⁷⁷ Lihat isi putusan Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr hlm 1.

3. Pemerintah Republik Indonesia yaitu kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat c/q kepala kantor pertanahan provinsi Riau c/q kepala kantor Badan Pertanahan Nasional kota pekanbaru, yang beralamat di jalan papaya nomor 47 Pekanbaru. Sebagai tergugat III.
4. Notaris/PPAT Asep sudrajat, S.H, beralamat di jalan Soekarno Hatta nomr 1 kelurahan air hitam kecamatan payung sekaki kota pekanbaru, sebagai tergugat IV.
5. Pemerintah Republik Indonesian c/q pemerintah kota pekanbaru c/q camat kecamatan payung sekaki c/q lurah labuh baru barat kota pekanbaru. Sebagai turut Tergugat.⁷⁸

Sehingga dalam rapat musyawarah majelis hakim yang terdiri dari, Masrul S.H,M.H selaku hakim ketua, Mangapul Manalu S.H,M.H dan Efendi S.H sebagai Hakim anggota.pada hari kamis tanggal 2 April 2015. Telah beralasan Demi Hukum telah mendapatkan keputusan dan dibacakan dimuka persidangan pada hari senin tanggal 6 April 2015. Yang mana Amar putusannya sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi
Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan IV tersebut.
2. Dalam Pokok Perkara
 - a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
 - b. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.

⁷⁸ *Ibid*,.hlm. 2..

- c. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang berhak atas tanah terperkara sesuai Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) No.147/037/KT/III/1996 tertanggal 28 Maret 1996.
- d. Menyatakan penguasaan Tergugat I atas tanah terperkara dalam SKGR No: 147/037/KT/III/1996 tertanggal 28 Maret 1996 adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- e. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- f. Menyatakan Akta Jual Beli No : 421/SH/1984 tanggal 16 Februari 1984 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
- g. Menyatakan SKGR No : 387/PYK/05/2008 tanggal 12 Mei 2008 atas nama Henny (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum.
- h. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No: 3230 tahun 2008, Surat Ukur nomor: 04226/2008 tanggal 8 September, seluas tanah terperkara atas nama Tergugat II dan telah beralih hak menjadi atas nama Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- i. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan SKGR No: 387/PYK/05/2008, tanggal 12 Mei 2008 atas nama Henny (Tergugat II) adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- j. Menyatakan perbuatan Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No: 3230 tahun 2008 tanggal 8 September 2008 atas

seluas tanah terperkara, atas nama Tergugat II dan telah beralih hak menjadi atas nama Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.

- k. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dalam menerbitkan Akta Jual Beli No: 164/2011/tanggal 11 November 2011 adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- l. Menyatakan Akta Jual Beli No: 164/2011 tanggal 11 November 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menguasai tanah terperkara untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat.
- m. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari atas kelalaian melaksanakan putusan.
- n. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.1.596.000,00 (Satu juta lima ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah).
- o. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.⁷⁹

⁷⁹ Lihat isi putusan Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr hlm 70-71

Dengan ditolakny a eksepsi tergugat I, II, III dan IV, maka hakim pengadilan negeri yang memeriksa perkara tersebut menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara tersebut baik berwenang secara absolute maupun secara relative sebagaimana diputus oleh hakim dalaam putusan sela.

Dalam suatu sengketa maupun perkara perdata atau mempertahankan hak-haknya, maka upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan persengketaaan mereka atau untuk memberi kepastian benar tentang terjadinya peristiwa hukum tertentu, dengan menggunakan alat bukti yang ditentukan hukum, sehinga dapat dihasilkan suatu penetapan atau putusan.⁸⁰

Suatu bukti saja tanpa dikuatkan oleh alat bukti lain tidak dapat diterima sebagai pembuktian⁸¹ adapun macam-macam alat bukti menurut pasal 1866 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu:

1. Bukti tulisan.
2. Bukti dengan saksi.
3. Persangkaan-persangkaan.
4. Pengakuan.
5. Sumpah.⁸²

Pada poin 2 (dua) putusan hakim menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan penggugat dalam perkara tersebut, yang mana alat bukti yang dimaksud hakim adalah sebagai berikut:

⁸⁰Acmad ali. Wiwie heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian perdata*, kencana pramidia grup, Jakarta, 2013, hlm, 21.

⁸¹R. Soeroso, *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata bagian 4 tentang pembuktian*. Sinar Grafika , Jakarta, 2010., hlm, 15.

⁸²Pasal 1866 KUHPerdata.

1. Fotocopy surat keterangan ganti kerugian No: 147//037/KT/III/1996, tanggal 28 Maret 1996 atas nama Penggugat (tidak ada asli dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti : P-I-1).Fotocopy surat
2. dari Kepala kepolisian Resort Kota Pekanbaru tentang hilangnya P-I-2).
3. Fotocopy surat keterangan Kepemilikan Tanah No : 95/SK/LB/1979 atas nama : J. Sembiring sebagai surat induk dari Bukti P-I-1 tersebut. (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-II).
4. Fotocopy Surat Keterangan Sempadan sekaligus Pernyataan bahwa Penggugat memiliki tanah. (telah sesuai dengan aslinya dengan bermaterai cukup, diberi tanda P-III).
5. Fotocopy Akta Jual Beli No: 421/SH/1984 tanggal 16 Februari 1984 a.n. Wartini (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-IV-1).
6. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Kerugian No : 387/PYK/05/2008 tanggal 12 Mei 2008 a.n. Henny (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-IV-2).
7. Fotocopy surat pernyataan dari : Wartini, tanggal 24 September 2013, (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-V).
8. Fotocopy surat Permohonan kuasa penggugat Kepada Camat Siak Hulu tanggal 30 Agustus 2013 tentang kebenaran Akta Jual Beli No

:421/SH/1984 tanggal 16 Februari 1984 (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-VI).

9. Fotocopy surat jawaban dari Camat Siak Hulu tanggal 30 Agustus 2013 atas pertentangan Kuasa Penggugat sebagaimana bukti P-IV (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-VII).
10. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No: 09/Pdt.G/2002/PN.PBR tanggal 28 September 2002 (Salinan ada pada Pengadilan Negeri Pekanbaru dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-VIII-1).
11. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Riau No : 65/Pdt/2013/PTR tanggal 3 September 2003 (asli ada pada Pengadilan Negeri Pekanbaru dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-VIII-2).
12. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RJ No : 1272 K/Pdt/ 2004 tanggal 26 September 2008 (asli ada pada Pengadilan Negeri Pekanbaru dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-VIII-2).
13. Fotocopy Penetapan Sita Jaminan No : 09/Pen.Pdt.G/2002/PN.PBR tanggal 4 September 2002 dan Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 12 September 2002 (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti PVIII-4).
14. Fotocopy Arsip Surat dari Kantor Kelurahan selaku yang menerbitkan SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 a.n.

Penggugat telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-IX).

15. Fotocopy surat-surat kwitansi pembayaran upah Tebas atau membersihkan tanah penggugat yang sekarang objek sengketa. Telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-X).
16. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Kerugian No : 72/KT/VII/1993 tanggal 13 Juli 1993 a.n. Alm. Darsril Yuhrihan (Suami Tengku Ayumi) yang dulunya membeli tanah dari Alm. J. Sembiring (orang tua Penggugat), Sekarang Sempadan tanah Penggugat. (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-XI).
17. Fotocopy Surat Keterangan Ganti Kerugian No : 400/KT/V/1990 a.n. Bustiarman, dahulunya membeli tanah dari Sutini selaku sempadan sebelah selatan tanah penggugat tanggal 17 Februari 2015. (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti P-XII).
18. Saksi-saksi yang dihadirkan oleh penggugat:
 - a. Wartini.
 - b. Gustiarman.
 - c. Wagimin hermanto.
 - d. Tengku ayu.

Dalam hukum acara perdata suatu sengketa atas perkara di pengadilan berakhir atau selesai apabila hakim telah membacakan putusan didepan sidang pengadilan. Putusan diambil berdasarkan muasyawah majelis hakim, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara

yang sedang diperikasa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan hakim.⁸³ Sehingga putusan tersebut mencerminkan rasa keadilan dalam masyarakat dan dapat diterima oleh pihak-pihak yang berperkara.

Putusan hakim di dasari oleh pertimbangan-pertimbangan berdasarkan fakta-fakta di persidangan yang di ungkapkan oleh pihak penggugat maupun pihak tergugat. Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi (PT) atau Mahkamah Agung (MA).⁸⁴

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu akan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan, Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwaperistiwa/fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya

⁸³ Pasal 14 ayat 1 dan 2 undang-undang No 48 tentang kekuasaan kehakiman.

⁸⁴ Mukti aryo. *Praktek peradilan perdata pada pengadilan agama*. Cetakan V. pustaka pelajar, Yogyakarta. 2004, hlm 140.

hubungan hukum antara para pihak.⁸⁵Selain itu, pada hakikatnya pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut:

1. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal.
2. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan.
3. Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.⁸⁶

Pada putusan perkara perdata nomor189/pdt.G/2014/PN.pbr. hakim Pengadilan Negeri pekanbaru, dalam putusannya telah memuat pertimbangan-pertimbangan yang sesuai dengan amar putusan.Pertimbangan tersebut di muat agar hakim dalam setiap putusannya memiliki dasar-dasar dari segi hukum yang berlaku dan fakta-fakta di persidangan. Adapun isi dari pertimbangan hakim adalah sebagai berikut:

1. Tentang Kewenangan Absolut.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan absolut telah dipertimbangkan dan telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusa Sela, maka eksepsi point A tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan akhir ini.Adapun putusan hakim dalam putusan sela adalah sebagai berikut:

⁸⁵*Ibid.*, hlm.141.

⁸⁶*Ibid.*, hlm.142

- a. Menolak eksepsi tergugat III tersebut.
 - b. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru berwenang mengadili perkara ini.
 - c. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir.
2. Tentang kurangnya para pihak yang ditarik sebagai tergugat (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I, II dan IV menyatakan bahwa masih ada pihak lain yang terkait dalam objek sengketa yakni Leo Martin dan Hengki Wijaya, yang mana pada hal 2 sampai dengan hal 3 dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa dasar terjadi peradilan hak atas tanah terperkara kepada pihak lain yakni berpindahnya surat tanah Penggugat kepada Leo Martin maupun Hengki Wijaya dan juga Tergugat-tergugat tersebut menyatakan bahwa masih ada pihak lain yang terkait dengan objek perkara yakni aparat pemerintah terdekat yaitu ketua RT dan Ketua RW yang mengurus wilayah objek perkara yang memiliki peran dan tanggung jawab secara hukum, tidak dilibatkan sebagai pihak Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat-tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa diikutkannya Leo Martin dan Hengki Wijaya serta Ketua RT dan Ketua RW adalah sudah memasuki proses pembuktian perkara, karena untuk menyatakan para pihak tersebut diatas memiliki peran dan tanggung jawab sebagai pihak harus dibuktikan oleh kedua belah pihak yang bersengketa di persidangan.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para tergugat sudah memasuki wilayah pembuktian maka dengan demikian eksepsi tergugat tersebut harus ditolak.

3. Tentang gugatan tidak jelas dan tidak terang (Obscuurs Libel).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I, II dan IV mendalilkan bahwa ada perbedaan fakta luas objek sengketa antara dalil Penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6200 M2 sebagaimana dalam SKGR No : 147/037/KT/III/1996 dengan dalil Penggugat juga yang menyatakan bahwa di atas tanah Penggugat tersebut telah terbit surat baru berupa Sertifikat Hak Milik No : 320 tahun 2008, luas kurang lebih 7839 M2 semula atas nama Henny sekarang atas nama Sayuti adanya perbedaan fakta luas objek sengketa tersebut menunjukkan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dipastikan dalil mana yang dapat dipedomani.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam surat gugatannya penggugat mendalilkan dalam poin 5 disebutkan bahwa : diluar dugaan gugatan Penggugat ternyata RT.03 dan RW.05 menolak permohonan Penggugat untuk dilakukan pengukuran pengembalian batas tanah Penggugat, dengan alasan di atas tanah Penggugat tersebut telah terbit surat baru berupa : Sertifikat Hak Milik No : 3230 tahun 2008, surat ukur No : 04226 / 2008 tanggal 8 September 2008, luas 7839 M2 semula atas nama Henny dan sekarang atas nama : Sayuti Als Leo. Bahwa dalil gugatan pada nomor 5 dihubungkan dengan dalil gugatan pada poin I yang menyebutkan bahwa Penggugat memiliki satu bidang tanah seluas kurang lebih 6200 M2 yang semula

dikenal wilayah RT.03 RW.12 Kel. Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru berdasarkan SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 selanjutnya disebut sebagai objek perkara.

Menimbang, bahwa sewaktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah terperkara, baik maupun Penggugat dan Tergugat yang menurut dalil Penggugat adalah seluas kurang lebih 6200 M2, sedangkan menurut Tergugat-tergugat luas tanah miliknya tersebut adalah 7839 M2 yaitu selain mencakup tanah terperkara juga tercakup tanah sekeliling di bagian sebelah barat tanah terperkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah terperkara yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat dalam surat gugatannya adalah sama dengan tanah yang dimaksud oleh Tergugat I, II dan IV sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat, hanya saja ukuran luas tanah yang diklaim oleh tergugat I sebagai miliknya lebih luas dari tanah terperkara tersebut : sehingga dengan demikian tidak ada perbedaan fakta tentang luas tanah objek yang diperkarakan oleh kedua belah pihak tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya fakta hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I, II dan IV tersebut haruslah ditolak. Adapun eksepsi Dari Tergugat I adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kurangnya para pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Plurium Litis Consortium*):
 - a. Bahwa para pihak yang dijadikan sebagai tergugat tidak lengkap, karena masih ada pihak lain yang terkait objek sengketa yakni,

Leo Martin dan Hengki Wijaya yang memiliki peran dan tanggung jawab secara hukum untuk dilibatkan sebagai pihak tergugat. Sebagaimana dinyatakan penggugat pada hal 2 sampai dengan hal 3 telah menyatakan dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa dan dasar terjadi peralihan hak atas tanah kepada pihak lain yakni berpindahnya surat tanah penggugat kepada Leo Martin maupun Hengki Wijaya.

- b. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan surat tanahnya dari Leo Martin dan Hengki Wijaya dan mempunyai Legal Standing dalam menggugat tergugat I, II dan IV mendasarkan pada Putusan Perkara Pertada No : 9/Pdt.G/2002/PN.PBR Jo Putusan Kasasi No: 1272 K/ Pdt/2004, namun dalam dalil Penggugat lain menyatakan Hengki Wijaya tidak bisa memperlihatkan SKBR No: 147/037/III/1996 tanggal 28 Maret 1996, namun penggugat membuat laporan hilang di Polresta Pekanbaru atas dasar SKGR aquo dengan No. Laporan : SK/685/K/2013. Reskrim tanggal 16 Oktober 2013. Karenanya dalil-dalil Penggugat terjadi pertentangan antara satu dengan lainnya yang menunjukkan Leo Martin dan Hengki Wijaya tidak mempunyai beban hukum atas Putusan perkara Perdata Aquo dan apakah peristiwa hukum antara Penggugat dengan Leo Martin dan Hengki Wijaya sudah dianggap selesai secara hukum, sehingga serta merta penggugat dapat mengajukan gugatan atas tanah terpekara kepada tergugat I,



II dan IV tanpa melibatkan Leo Martin dan Hengki Wijaya, bahwa gugatan yang lengkap tersebut mengandung *error in persona* sebagaimana dikuatkan dalam putusan MARI No: 186/R/Pdt/1984 maupun Putusan MARI No : 125 K/Pdt/1984 yang menyatakan *Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara.

- c. Bahwa gugatan yang tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan didiskualifikasi mengandung cacat formil dan akibat hukum atas gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan tidak terang (*Obscuurs Libel*)
 - a. Bahwa posita gugatan hal 2 butir 1, penggugat mendalilkan memiliki satu bidang seluas kurang lebih 6200 M2 sebagaimana dalam SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996, sehingga bidang tanah tersebut menjadi objek perkara sesuai tuntutan penggugat hal 8 butir 3 dan 4, sedangkan hal 4 butir 5 dinyatakan diatas tanah penggugat telah terbit surat baru berupa Sertifikat Hak Milik No : 32230 tahun 2008 tanggal 8 September 2008, Luas kurang lebih 7839 M2 semula atas nama Hernny dan sekarang atas nama : Sayuti Adanya perbedaan Fakta Luas objek sengketa tersebut menunjukkan gugatan penggugat tedak jelas.
 - b. Bahwa dalam posita gugatan hal 2 penggugat mendalilkan peralihan tanah dari orang tua penggugat dapa tahun 1996 bisa

dibuktikan dengan SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tertanggal 28 Maret 1996, sementara pada dalil penggugat pada hal 3, penggugat mendalilkan fakta yang berbeda yakni SKGR No : 147/037/III/196 tanggal 28 Maret 1996. Adanya perbedaan nomor register tersebut menunjukkan gugatan penggugat tidak jelas dan tidak dapat dipastikan dalil mana yang dapat dipedomani.

c. Bahwa mendasarkan pada Yurisprudensi tertanggal syarat-syarat dan isi gugatan yakni :

- 1) Putusan MARI No : 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menegaskan : “isi surat gugatan harus dinyatakan tidak diterima, karena dasar gugatan, karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.
- 2) Putusan MARI No : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 menegaskan : gugatan tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- 3) Putusan MARI No : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menegaskan : karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- 4) Putusan MARI No : 28 K/Sip/1973 tanggal 5 November 1975 menegaskan : karena Rechtsfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak.

- d. Bahwa terpenuhinya gugatan Penggugat yang tidak terang, tidak cermat atau kabur, seharusnya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi dari Tergugat II dan IV:

1. Eksepsi tentang kurangnya para pihak yang ditarik sebagai tergugat (Plurium Litis Consortium):
 - a. Bahwa dalam gugatan Penggugat tentang para pihak tidak lengkap, karena masih ada pihak lain yang terkait objek sengketa, yakni aparat pemerintah: Ketua RT dan Ketua RW setempat yang tidak dilibatkan sebagai tergugat.
 - b. Bahwa gugatan yang tidak lengkap tersebut menunjukkan error in persona sebagaimana dalam Putusan MA No : 186 K/Pdt/1984 maupun Putusan MA No : 125 K/Pdt/1984 yang menyatakan Judex Facti salah menerapkan tata tertib beracara.
 - c. Bahwa gugatan yang tidak memenuhi syarat Formal dan akibat hukumnya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan tidak terang (Obscuurs Libel):
 - a. Bahwa pada posita gugatan hal 2 butir 1 Penggugat mendalilkanmemiliki satu bidang tanah seluas kurang lebih 6200 M2 sebagai mana dalam SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 dikenal sebagai tanah terperkara, sehingga dalil penggugat lainnya pada hal 4 butir 5 disebut : diatas tanah

tersebut telah terbit surat baru berupa sertifikat Hak milik No : 3230 tahun 2008 tanggal 8 September 2008 luas kurang lebih 7839 M2 semula atas nama Henny dan sekarang atas nama Sayuti. Adanya perbedaan fakta luas objek sengketa tersebut menunjukkan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak pastikan dalil mana yang dipedomani.

- b. Bahwa dalam gugatan posita hal 2 mendalilkan peralihan tanah dari orang tua Penggugat pada tahun 1996 dibuktikan dengan SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996, Penggugat mendalilkan fakta berbeda yakni SKGR No : 147/037/III/1996 tanggal 28 Maret 1996. Adanya perbedaan No. Registrasi tersebut menunjukkan gugatan tidak jelas dan tidak dapat dipastikan dalil mana yang dapat dipedomani.
- c. Bahwa gugatan harus jelas baik subjek hukum, objek sengketa dan apa yang dituntut oleh penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum tentang syarat-syarat dan isi gugatan, dengan mendasari pada Yurisprudensi:
 - 1) Putusan MARI No : 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan gugatan tidak diterima karena gugatan tidaksempurna karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.
 - 2) Putusan MARI No : 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 menyatakan gugatan tidak sempurna karena tidak

menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima.

3) Putusan MARI No : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menegaskan : karena petitum gugatan tidak jelas maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

4) Putusan MARI No : 28 K/Sip/1973 tanggal 5 November 1975 menegaskan : karena Rechtsfeiten bertentangan dengan petitum, maka gugatan harus ditolak.

d. Bahwa terpenuhinya gugatan penggugat tidak terang, tidak cermat atau kabur, beralasan hukum bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Eksepsi tergugat III Tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa tergugat III adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen berdasarkan Peraturan Presiden No : 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional RI yang bertugas mengelola Administrasi Pertanahan di Negara RI Maka segala keputusan yang diterbitkan oleh tergugat III merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Jadi, gugatan terhadap keputusan pejabat Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No : 3230 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 23 Oktober 2008, surat ukur No : 4226/2008 tanggal 8 September 2008 Luas : 7839 M2 atas nama : Sayuti (Semula Henny), seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diroboh dengan Undang-Undang No : 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No :

5 tahun 2006. Oleh karenanya Majelis Hakim Seharusnya menolak perkara ini atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Dan terguagat III juga memiliki alat bukti yaitu:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No : 3230 tanggal 23 Oktober 2008 Kel. Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki a.n. Sayuti (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti T-III-1).
2. Fotocopy keputusan kepala kantor Pertanahan Kota Pekanbaru No : SK.1718-520.1-05-01-2008 tentang pemberian Hak Milik a.n. Henny atas tanah di Kota Pekanbaru tanggal 26 September 2008. (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti TIII-2).
3. Fotocopy Warkah No : 35443/2011 Nota Jual Beli No : 164/2011 tanggal 11 November 2011. (telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, diberi tanda bukti T-III-3).

Suatu perkara perdata diajukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan kepada pengadilan untuk mendapat pemecahan atau penyelesaian. Pemeriksaan perkara diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkan putusan saja belumlah selesai persoalannya. Putusan ini harus dapat dilaksanakan atau dijalankan (eksekusi).

Suatu putusan pengadilan tidak ada artinya apabila tidak dapat dilaksanakan (dieksekusi). Oleh karena itu, putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh ala-alat Negara. Adapun yang memberi kekuatan

eksekutoial pada putusan hakim ialah kepala putusan yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Haha Esa”

Namun tidak semua putusan hakim dapat dilaksanakan dalam arti kata sebenarnya, yaitu secara paksa oleh pengadilan. Hanya putusan *Condemnatoir* sajalah yang dapat di dilaksanakan, sedangkan putusan *declaratoir* dan *constitutive* tidak memerlukan sarana-sarana pemaksa untuk melaksanakannya. Hal tersebut dikarenakan dalam putusan *declaratoir* dan *constitutive* tidak dimuat adanya hak atas suatu prestasi, maka terjadinya akibat hukum tidak tergantung pada bantuan atau kesediaan dari pihak yang dikalahkan, maka oleh karena itu tidak diperlukan sarana-sarana pemaksa untuk menjalankannya.

Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti dapat dilaksanakan secara sukarela oleh yang bersangkutan, yaitu oleh pihak yang dikalahkan. Jadi apabila suatu perkara telah diputus dan telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, maka pihak yang dikalahkan dapat secara sukarela melaksanakan putusan tersebut. Dengan demikian, maka selesailah perkaranya tanpa mendapat bantuan dari pengadilan dalam melaksanakan putusan tersebut.

Namun ada kemungkinan bahkan sering terjadi bahwa pihak yang dikalahkan tidak mau melaksanakan putusan hakim secara sukarela sehingga diperlukan bantuan dari pengadilan untuk melaksanakan putusan tersebut secara paksa. Apabila terjadi hal yang demikian, maka pihak yang dimenangkan dalam putusan dapat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi) kepada pengadilan yang akan melaksanakannya secara paksa.


Berdasarkan ketentuan pasal 195 sampai dengan pasal 208 HIR atau pasal 206 sampai dengan pasal 240 RBg, dalam rangka pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan, maka perlu diketahui terdapat beberapa prinsip, yaitu sebagai berikut:

1. Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dapat di eksekusi.

Pada prinsipnya, apabila terhadap putusan masih ada pihak yang mengajukan upaya hukum berupa banding atau kasasi, putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap, sehingga sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1917 B.W dengan demikian, dikatakan bahwa, pada prinsipnya eksekusi merupakan tindakan paksa yang dilakukan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, putusan belum dapat dijalankan.

2. Putusan bersifat *Condemnatoir* yang dapat dieksekusi.

Pada prinsipnya, hanya putusan yang bersifat *Condemnatoir* yang bisa dieksekusi, yaitu putusan yang amar atau diktumnya yang mengandung unsur penghukuman. Putusan yang amar atau diktumnya tidak mengandung unsur penghukuman tidak dapat dieksekusi. Adapun ciri-ciri yang dapat dijadikan indikator menentukan suatu putusan bersifat kondemnatoir, dalam amar tau diktum putusan terdapat perintah menghukum pihak yang kalah, yang dirumuskan dalam kalimat:

- 
- a. Menghukum atau memerintahkan “menyerahkan” suatu barang.
 - b. Menghukum atau memerintahkan “melakukan” suatu perbuatan tertentu.
 - c. Menghukum atau memerintahkan “penghentian” suatu perbuatan atau keadaan.
 - d. Menghukum atau memerintahkan “mengosongkan” sebidang tanah atau rumah.
 - e. Menghukum atau memerintahkan melakukan “pembayaran” sejumlah uang.
 - e. Putusan tidak dijalankan secara sukarela.

Pada prinsipnya, eksekusi sebagai suatu tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum yang tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia menaati dan memenuhi putusan secara sukarela, maka tidak akan ada tindakan eksekusi.

- f. Eksekusi dilakukan atas perintah ketua Pengadilan Negeri.

Pada prinsipnya, eksekusi dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri, yang dulu memeriksa dan memutuskan perkara itu dalam tingkat pertama. Dengan demikian, maka jika ada putusan yang dalam tingkat pertama diperiksa dan diputus oleh satu pengadilan negeri maka eksekusi atas putusan tersebut berada dibawah perintah ketua

pengadilan negeri yang bersangkutan, sebagaimana yang ditentukan didalam pasal, 195 ayat (1) HIR atau pasal 206 ayat (1) RBG.

Adapun jenis eksekusi dan kaidah hukumnya adalah sebagai berikut:

1. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang, eksekusi ini diatur di dalam 196 HIR, pasal 208 RBG.
2. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan, eksekusi ini diatur didalam pasal 225 HIR, pasal 259 RBg. Orang tidak dapat dipaksakan memenuhi prestasi yang berupa perbuatan, akan tetapi pihak yang dimenangkan dapat meminta kepada hakim agar kepentingannya yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.
3. Eksekusi riil. Eksekusi ini merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung. Yang dimaksud eksekusi riil menurut pasal 1033 Rv ialah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap. Apabila orang yang dihukum untuk mengosongkan benda tetap tidak mau memenuhi surat perintah hakim, maka hakim akan memerintahkan dengan surat kepada juru sita supaya dengan bantuan panitera pengadilan dan kalau perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara, agar barang tetap itu dikosongkan oleh orang yang dihukum beserta keluarganya.

Pelaksanaan putusan hakim dalam perkara perdata dilakukan oleh panitera dan juru sita dipimpin oleh ketua Pengadilan Negeri. (pasal 195 ayat (1), pasal 197 ayat (2) HIR. Pasal 206 ayat (1), pasal 209 ayat (1) RBg). Untuk dapat dilaksanakan suatu putusan hakim secara paksa oleh Pengadilan Negeri, maka pihak yang dimenangkan mengajukan permohonan secara lisan atau tertulis kepada ketua pengadilan yang bersangkutan supaya putusan dilaksanakan. Selanjutnya, ketua pengadilan negeri berdasarkan permohonan tersebut memanggil pihak yang dikalahkan untuk ditegur agar memenuhi putusan dalam waktu 8 (delapan) hari setelah teguran tersebut (pasal 196 HIR, pasal 207 RBg). Dalam waktu delapan hari tersebut pihak yang kalah diberi kesempatan untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana isi putusan pengadilan terhadapnya. Apabila telah lewat waktu delapan hari dan pihak yang kalah belum juga melaksanakan kewajibannya serta pengadilan negeri telah memanggil dengan layak, maka ketua pengadilan negeri karena jabatannya memberi perintah dengan surat penetapan supaya disita barang bergerak sebanyak jumlah nilai uang yang tersebut dalam putusan untuk menjalankan putusan (pasal 197 ayat (1) HIR, pasal 208 RBg). Jika jumlah barang bergerak tidak cukup maka barulah barang yang tetap yang disita.⁸⁷

Dalam putusan perkara perdata nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. Terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah yang beralamat di wilayah RT. 03/RW. 05 Kelurahan Labuh Baru Barat, kecamatan Payung Sekaki kota Pekanbaru. Tidaklah dilakukan eksekusi, dikarenakan salah satu pihak yang berperkara yaitu pihak

⁸⁷Bambang sugeng dan sujayadi. *Pengantar hukum acara perdata*. Kencana, Jakarta 2012. hlm, 103-106.

tergugat melakukan upaya hukum banding ke tingkat pengadilan yang lebih tinggi yaitu Pengadilan Tinggi Riau, Sehingga belumlah bisa dilakukan eksekusi terhadap objek sengketa dikarenakan putusan Pengadilan Negeri belum berkekuatan Hukum tetap.

Adapun putusan dan pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam putusan Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr yang berkaitan dengan topik pembahasan dan penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Majelis hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru menolak eksepsi tergugat I, II, III, IV. Dengan pertimbangan hakim bahwa oleh karena eksepsi tergugat III mengenai kewenangan absolut telah dipertimbangkan dan telah diputus oleh majelis hakim dalam putusan sela,⁸⁸ maka eksepsi tentang kewenangan absolute tersebut tidak perlu di pertimbangkan lagi dalam purusan akhir.

Adapun pertimbangan majelis hakim pada putusan sela yaitu adalah sebagai berikut.

- a. bahwa “Berdasarkan uraian gugatan Penggugat Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa materi gugatan adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap kepemilikan Penggugat berdasarkan SKGR Nomor 147/03/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 yang terletak semula wilayah RT 03/RW 12, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, dan sekarang dikenal

⁸⁸putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. hlm,70.

wilayah RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru.

- b. Bahwa diatas tanah Penggugat tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik 3230 tahun 2008 Surat Ukur Nomor 04226/2008 tanggal 8 September 2008 yang jadi bukan masalah sengketa Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 tahun 2004. Selanjutnya Majelis berpendapat bahwa perkara *a quo* merupakan ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara tersebut.

Hakim Pengadilan Negeri (PN) Pekanbaru mengabaikan eksepsi tergugat III tentang kompetensi absolute yang mana eksepsinya tergugat III berbunyi “Bahwa tergugat III adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen berdasarkan Peraturan Presiden No : 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan di Nasional RI yang bertugas mengelola Administrasi Pertanahan di Negara RI Maka segala keputusan yang diterbitkan oleh tergugat III merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Jadi, gugatan terhadap keputusan pejabat Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik No : 3230 Kel. Labuh Baru Barat tanggal 23 Oktober 2008, surat ukur No : 4226/2008 tanggal 8 September 2008 Luas : 7839 M2 atas nama : Sayuti (Semula Henny), seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah dirobah dengan Undang-Undang No : 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No : 5 tahun 2006.

Oleh karenanya Majelis Hakim Seharusnya menolak perkara ini atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.⁸⁹

2. Majelis hakim pengadilan Negeri pekanbaru juga menimbang bahwa dalam eksepsi tergugat I, II dan IV menyatakan.

a. Tentang kurangnya para pihak yang ditarik sebagai tergugat (*Plurius Litis Consortium*).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I, II dan IV menyatakan bahwa masih ada pihak lain yang terkait dalam objek sengketa yakni Leo Martin dan Hengki Wijaya, yang mana pada hal 2 sampai dengan hal 3 dalil gugatan Pengugat menyatakan bahwa dasar terjadi peradilan hak atas tanah terperkara kepada pihak lain yakni berpindahnya surat tanah Penggugat kepada Leo Martin maupun Hengki Wijaya dan juga Tergugat-tergugat tersebut menyatakan bahwa masih ada pihak lain yang terkait dengan objek perkara yakni aparat pemerintah terdekat yaitu ketua RT dan Ketua RW yang mengurus wilayah objek perkara yang memiliki peran dan tanggung jawab secara hukum, tidak dilibatkan sebagai pihak tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat-tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa diikutkannya Leo Martin dan Hengki Wijaya serta Ketua RT dan Ketua RW adalah sudah memasuki proses pembuktian perkara, karena untuk menyatakan para pihak tersebut diatas memiliki peran dan tanggung jawab sebagai pihak harus dibuktikan oleh kedua belah pihak yang bersengketa di persidangan.

⁸⁹putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. hlm,31-32.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para tergugat sudah memasuki wilayah pembuktian maka dengan demikian eksepsi tergugat tersebut harus ditolak.

- b. Pertimbangan majelis hakim tentang gugatan tidak jelas (*Obscuurs Libel*).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I, II dan IV mendalilkan bahwa ada perbedaan fakta luas objek sengketa antara dalil Penggugat yang menyatakan memiliki sebidang tanah seluas kurang lebih 6200 M2 sebagaimana dalam SKGR No: 147/037/KT/III/1996 dengan dalil Penggugat juga yang menyatakan bahwa di atas tanah Penggugat tersebut telah terbit surat baru berupa Sertifikat Hak Milik No : 320 tahun 2008, luas kurang lebih 7839 M2 semula atas nama Henny sekarang atas nama Sayuti adanya perbedaan fakta luas objek sengketa tersebut menunjukkan gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak dapat dipastikan dalil mana yang dapat dipedomani.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam surat gugatannya penggugat mendalilkan dalam poin 5 disebutkan bahwa : diluar dugaan gugatan Penggugat ternyata RT.03 dan RW.05 menolak permohonan Penggugat untuk dilakukan pengukuran/pengembalian batas tanah Penggugat, dengan alasan di atas tanah Penggugat tersebut telah terbit surat baru berupa : Sertifikat Hak Milik No : 3230 tahun 2008, surat ukur No : 04226 / 2008 tanggal 8 September 2008, luas 7839 M2 semula atas nama Henny dan sekarang atas nama : Sayuti Als Leo. Bahwa dalil gugatan pada nomor 5 dihubungkan dengan dalil gugatan pada poin I yang

menyebutkan bahwa Penggugat memiliki satu bidang tanah seluas kurang lebih 6200 M2 yang semula dikenal wilayah RT.03 RW.12 Kel. Labuh Baru Barat Kec. Payung Sekaki Kota Pekanbaru berdasarkan SKGR No : 147/037/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 selanjutnya disebut sebagai objek perkara.

Menimbang, bahwa sewaktu Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah terperkara, baik maupun Penggugat dan Tergugat yang menurut dalil Penggugat adalah seluas kurang lebih 6200 M2, sedangkan menurut Tergugat-tergugat luas tanah miliknya tersebut adalah 7839 M2 yaitu selain mencakup tanah terperkara juga tercakup tanah sekeliling di bagian sebelah barat tanah terperkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah terperkara yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat dalam surat gugatannya adalah sama dengan tanah yang dimaksud oleh Tergugat I, II dan IV sewaktu dilakukan pemeriksaan setempat, hanya saja ukuran luas tanah yang diklaim oleh tergugat I sebagai miliknya lebih luas dari tanah terperkara tersebut : sehingga dengan demikian tidak ada perbedaan fakta tentang luas tanah objek yang diperkarakan oleh kedua belah pihak tersebut.⁹⁰

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya fakta hukum tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat I, II dan IV tersebut haruslah ditolak.

3. Dalam dictum nomor 8 putusan Pengadilan Negeri Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr menyatakan bahwa sertifikat hak Milik No: 3230 tahun 2008, surat ukur nomor: 04226/2008 tanggal 8 september, seluas

⁹⁰8 putusan nomor nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr.hal . 43-46.

tanah terperkara atas nama tergugat II dan telah beralih hak menjadi atas nama tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan Hukum. Dengan pertimbangan majelis hakim sabagai berikut.

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan No : 8 menyatakan Sertifikat Hak Milik No : 3230 tahun 2008, surat ukur No : 04226/2008 tanggal 8 September 2008 luas 7.839 M2 atas nama Tergugat II dan telah dialihkan haknya menjadi atas nama Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya khususnya tentang keabsahan peralihan tanah terperkara sehingga Surat Hak Milik No : 3230 tahun 2008 tersebut terbitkan oleh tergugat III, maka petitum No : 8 dapat dikabulkan sepanjang mengenai tanah terperkara⁹¹.

Putusan majelis hakim pada poin 8 putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. mengabulkan petitum yang diajukan penggugat dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No: 3230 tahun 2008, surat ukur nomor: 04226/2008 tanggal 8 september, merupakan hasil dari perbuatan melawan hukum dan dinyatakan tidak memiliki kekuatan yuridis sebagai alas bukti hak.

4. Majelis hakim dalam diktum nomor 10 menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No : 3230 tahun 2008 tanggal 8 September 2008 atas seluas tanah terperkara, atas nama Tergugat II dan telah beralih hak menjadi atas nama Tergugat I adalah

⁹¹putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. hlm, 66.

Perbuatan Melawan hukum.⁹² Dengan pertimbangan majelis hakim sebagai berikut.

Menimbang, bahwa petitum No : 9 dan No : 10 telah dipertimbangkan dan dikabulkan dalam petitum gugatan No : 5 tersebut di atas, maka petitum tersebut diatas tidak perlu diulangi lagi dan akan dikabulkan dengan memperbaiki redaksinya.⁹³ Adapun pertimbangan petitum No : 5 menyatakan tergugat I, II, III, dan turut tergugat telah melukan perbuatan melawan hukum.⁹⁴

Putusan majelis hakim pengadilan negeri pekanbaru pada poin 10 mengabulkan petitum nomor 10 pengguagat, yang mana menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No: 3230 tahun 2008, surat ukur nomor: 04226/2008 tanggal 8 september, yang dilakukan oleh tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga sertfikat Hak milik tersebut dianggap tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan yuridis sebagai bukti atas hak.

Dengan dibacakannya putusan tersebut, maka tahapan-tahapan pemeriksaan dan persidangan di Pengadilan Negeri sebagai pengadilan pada tingkat pertama dinyatakan telah selesai. Selanjutnya apabila para pihak yang berperkara merasa tidak puas dengan putusan tersebut, dapat melakukan upaya hukum banding ketingkat pengadilan yang lebih tinggi yaitu pengadilan timggi. Dalam perkara ini yang melakukan upaya hukum banding adalah pihak tergugat

⁹²putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. hlm, 67.

⁹³putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. hlm, 65.

⁹⁴putusan perkara Nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. hlm, 15.

B. Putusan dan Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung selaku pengadilan pada tingkat kasasi dengan nomor Registrasi 888 K/PDT/2016. Jo nomor 189/ptd.G/2014/PN.pbr.

Setelah Pengadilan Negeri Pekanbaru memberikan putusnya dengan nomor 189/ptd.G/2014/PN.pbr. yang mana amar putusnya sesuai dengan yang tertulis diatas, Bahwa pengadilan negeri pekanbaru menolak eksepsi tergugat I,II dan IV tentang kurangnya para pihak yang ditarik sebagai tergugat (*plurium litis consortium*) dan eksepsi tentang gugatan tidak jelas dan tidak terang (*Obscuurs Libel*). Serta Eksepsi tergugat III tentang kompetensi Absolut.Dan yang terdapat pada dictum poin 8 dan 10 putusan terebut serta majelis hakim juga telah menyertakan pertimbangan-pertimbangan hukum untuk itu.

Dalam hal membatalkan Hak atas tanah karena putusan pengadilan yang berkekuatan hukum Tetap apabila permohonan ataupun gugatan terhadap kesalahan administrasi, dapat dilakukan dengan mengajukan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap tersebut ke menteri pertanahan ataupun kepala kantor wilayah pertanahan maupun kepala kantor pertanahan.

Permohonan pembatalan tersebut, sebagaimana pasal 126 peraturan menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor (tahun 1999 harus memuat Hal-hal sebagai berikut:

1. Keterangan mengenai pemohon.
 - a. Apabila perseorangan. Nama, Umur, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan Pekerjaan.

- b. Apabila badan Hukum. Nama, tempat Kedudukan, Akta atau peraturan Pendiriannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya.
 - a. Nomor/jenis Hak atas Tanah.
 - b. Letak tanah, batas-batas dan luas tanah.
3. Alasan permohonan pembatalan dan bukti-bukti lain yang mendukung. Permohonan pembatalan tersebut harus dilampiri dengan:
 - a. Fotocopi identitas.
 - b. Fotocopi surat keputusan/sertifikat.
 - c. Fotocopi akta pendirian badan hukum.
 - d. Fotocopi putusan pengadilan dari tingkat pertama sampai dengan putusan akhir.
 - e. Berita acara eksekusi, apabila perkara perdata atau pidana.
 - f. Atau surat-suarat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan.

Jika permohonan pembatalan hak atas tanah tersebut diajukan kepada kepala kantor pertanahan, setelah menerima berkas permohonan tersebut, kepala kantor pertanahan akan melakukan hal sebagai berikut:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan pembatalan.

4. Memberitahukan kepada pemohon untuk melengkapi data yuridis dan data fisik jika masih di perlukan.

Kemudian permohonan tersebut akan disampaikan kepada menteri pertanahan, jika terdapat perbedaan data fisik dan data yuridis dengan amar putusan pengadilan, perbedaan itu akan disampaikan bersamaan dengan berkas permohonan tersebut.⁹⁵

Tergugat I. II. III dan IV melakukan upaya hukum banding Pengadilan Tinggi Riau, sehingga dari upaya hukum banding tersebut pengadilan tinggi Riau telah memeriksa dan memutuskan dengan putusan Nomor 125/PDT/2015/PT PBR pada tanggal 29 Oktober 2015 dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari tergugat I, II dan IV/Para pbanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri pekanbaru pada tanggal 6 April 2015 Nomor 189/Pdt.G/2014/PN Pbr yang dimohonkan banding.

Pegadilan Tinggi Riau juga membuat putusan dengan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri pekanbaru tidak berwenang memeriksa perkara ini.
2. Menghukum terbanding semula penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

⁹⁵Jimmy joses sembiring, *Ibid*, Hlm 95-96.

Putusan Pengadilan Tinggi ini membatalkan putusan pengadilan sebelumnya yaitu Pengadilan Negeri. Yang mana putusan tersebut merupakan putusan terhadap sengketa kewenangan pengadilan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan suatu perkara atau disebut juga dengan istilah *a quo*.

Dalam membuat putusannya, Pengadilan Tinggi Riau menyertakan pertimbangan hukum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan tersebut. Adapun pertimbangan hukum hakim Pengadilan Tinggi Riau adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum tergugat I, II dan IV/para pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan negeri Pekanbaru Nomor 189/Pdt.G/2014/PN.Pbr tanggal 6 april 205, dan pula telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum tergugat I, II dan IV/para pembanding tanggal 8 mei 2015 dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh terbanding semula pengggugat, pada tanggal 8 juni 2015 berpendapat sebagai berikut.

Menimbang, bahwa gugatan penggugat/terbanding dalam posita gugatannya telah mempermasalahkan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 3230 tahun 2008 surat ukur No. 04226/2008 tanggal 8 september 2008 luas 7.839 M2 semula atas nama HENNY (Tergugat II) dan sekarang atas nama SAYUTI Als Leo

(Tergugat I) yang diterbitkan oleh tergugat III dan meminta agar Sertifikat Hak Milik No. 3230 tahun 2008 atas nama SAYUTI (Tergugat I) tersebut dinyatakan cacat hukum dan harus dibatalkan oleh tergugat III atau setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *aquo* karena materi gugatan adalah sengketa Tata Usaha Negara sehingga hal ini menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata usaha Negara.

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 9 dan 10 Undang-undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan sebagai berikut:

1. Keputusan 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, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.
2. 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.

Dalam hukum acara tata usaha Negara. Eksekusi terhadap putusan pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap. Artinya tidak ada upaya hukum dari salah satu pihak baik penggugat maupun tergugat, dan telah dikirim salinan putusan tersebut kepada para pihak yang berperkara serta telah dicatat oleh panitera pengadilan setempat atas perintah ketua pengadilan pada tingkat pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari. Sebagaimana yang terdapat pada pasal 116 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2009 jo Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha Negara.

Dictum putusan pengadilan yang perlu pelaksanaan terlebih lanjut dalam dictum gugatan dikabulkan (pasal 97 ayat (7) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986) yaitu yang menyatakan batal atau tidak sahnya keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan sengketa Tata Usaha Negara dan menetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 97 ayat (8), ayat (9), ayat (10) dan ayat (11) Undang-undang Tata Usaha Negara.

Dari ketentuan dalam pasal 116 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2009 jo Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan Tata Usaha Negara. Dapat diketahui bahwa ada 2 (dua)

carapelaksanaan putusan pengadilan dilingkungan Peradilan Tata Usaha Negara.

Yaitu:

1. Pelaksanaan putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam paal 97 ayat (9) huruf a Undang-undang Nomor 5 ahun 1986, yaitu disamping menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menimblkan Sengketa Tata Usaha Negara, juga menetapkan bahwa badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mencabut Keputusan Tata Usaha yang dimaksud.
2. Pelaksanaan putusan pengadilan yang terdiri dari:
 - a. Pelaksanaan putusan pengadilan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-undang Nomor 5 tahun 1086, yang disamping menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara , juga mnetapkan Badan Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan Tata Usahan Negara harus mencabut keputusan Tata Usaha Negara dan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru.
 - b. Pelaksanaan Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 97 ayat (9) huruf c Undang-undang nomor 5 tahun 1986, yang menyatakan bahwa Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara harus menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana

yang dimaksud dalam pasal 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986.

Untuk melaksanakan Putusan Pengadilan ini, dari pasal 116 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2009 jo Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dapat diketahui bahwa dalam tenggang waktu 60 (enam puluh) hari kerja setelah Putusan Pengadilan diterima oleh tergugat, tergugat harus mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang meimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara.

Jika tergugat tidak atau belum mencabut Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud tidak mempunyai kekuatan hukum lagi. Dengan demikian, tidak perlu lagi ada tindakan atau upaya lain dari pengadilan, misalnya adanya surat peringatan dan sebagainya, pelaksanaan putusan ini disebut dengan istilah eksekusi otomatis.⁹⁶

Perbedaan mendasar antara sengketa perdata di Pengadilan Negeri (umum) dengan sengketa Tata Usaha Negara di PTUN terdapat pada objek perkaranya (*objektum litis*). Di pengadilan Tata Usaha Negara yang menjadi objek perkara adalah Keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Pejabat TUN atau penguasa, sedangkan pada Pengadilan Negeri, objek perkaranya adalah Hak-hak atau kepentingan-kepentingan masyarakat yang dirugikan sebagai akibat dari dikeluarkannya Keputusan TUN oleh Pejabat TUN atau penguasa, termasuk dalam hal ini adalah Sertifikat Hak atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

⁹⁶R. wiyono, *Ibid*, hlm 133-135.

Menimbang , bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan. Telah menghasilkan rumusan hukum bidang Tata Usaha Negara hasil pleno kamar Tata Usaha Negara, mengenai kriteria sengketa Tata Usaha Negara dan perdata sebagai berikut:

Untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa perdata kriterianya. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, pengadilan negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan pengadilan tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama karena itu putusan hakim tingkat pertama tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya pengadilan tinggi mengadili sendiri perkara ini denganamar sebagai mana diatas.

Setelah Pengadilan Tinggi Riau memutuskan perkara tersebut, dan memberitahukan kepada penggugat/terbanding pada tanggal 15 desember 2015, kemudian terhadapnya oleh penggugat/terbanding dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Desember 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 189/Pdt.G/2014/PN Pbr juncto Nomor 125/PDT/2015/PT PBR yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 januari 2016.

Baik pasal 28 ayat (1) huruf A, pasal 43 yat (1) dan pasal 44 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung tidak memberi definisi atau pengertian yang jelas apa makna kasasi atau pemeriksaan peradilan kasasi, pasal ini hanya lebih mengindikasikan beberapa prinsip umum permohonan kasasi, antara lain:

1. Kasasi sebagai hak (*recht van cassatie, rightbof cassation*).
2. Kasasi hanya dapat diajukan terhadap perkara yang telah menggunakan upaya hukum banding.
3. Kasasi hanya dapat digunakan 1 (satu) kali.
4. Yang dapat mengajukan kasasi adalah pihak yang berperkara atau wakilnya yang dikuasakan secara khusus dalam bentuk surat kuasa khusus.
5. Yang bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan kasasi adalah Mahkamah Agung.

Kasasi dapat dilakukan setelah melewati proses pemeriksaan di pengadilan tinggi, yang mana salah satu pihak yang berperkara menganggap hakim pengadilan tinggi keliru dalam memutuskan sehingga tidak memberikan rasa keadilan. Keberadaan Pengadilan Tinggi sebagai instansi peradilan tingkat banding, merujuk pada Undang-undang No 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum selanjutnya diubah dengan Undang-undang nomr 8 tahun 2004 dan dirubah lagi menjadi Undang-undang nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, pada

pasal 2(dua) menyebutkan bahwa lingkungan Peradilan Umum terdiri dari Pengadilan Negeri (PN) dan Pengadilan Tinggi (PT) dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, IV pada tanggal 11 Januari 2016.
2. Tergugat III pada tanggal 2 Februari 2016. Turut Tergugat pada tanggal 28 Januari 2016.

Hakim Mahkamah Agung telah memeriksa dan memberikan putusan terhadap upaya hukum kasasi yang dilakukan oleh pihak penggugat/terbanding/pemohon kasasi serta hakim Mahkamah Agung telah memberikan pertimbangan hukum guna melengkapi agar putusan tersebut dibuat secara layak. Adapun Pertimbangan hakim Mahkamah Agung adalah sebagai berikut.

Alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Posita pemohon Pasasi/Penggugat/Terbanding.

1. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau dalam perkara *aquo* telah mencerminkan penegakan hukum yang tidak adil dan cenderung memihak kepada kepentingan hukum dari Termohon Termohon/Pembanding-Pembanding/Tergugat-Tergugat yang seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau harus bersifat objektif, ternyata setelah kami membaca putusan dalam perkara *a quo* secara jelas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau telah bersifat subjektif dan atau tidak memeriksa perkara ini secara sempurna

maupun secara seksama. Hal tersebut secara jelas dalam *Judex Facti* yang hanya mempertimbangkan dalil-dalil yang melemahkan Pemohon/Terbanding/Penggugat.

2. Bahwa *Judex Facti* halaman 24 Putusan Nomor 125/PDT/2015/PN Pbr. telah mempertimbangkan bahwa gugatan Pemohon/Penggugat/Terbanding dalam posita gugatannya telah mempermasalahkan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3230 tahun 2008 Surat Ukur Nomor 04226/2008 tanggal 8 September 2008 luas 7.839 m² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) semula atas nama Henny (Tergugat II) dan sekarang atas nama Sayuti alias Leo (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Tergugat III dan meminta agar Sertifikat Hak Milik Nomor 3230 tahun 2008 atas nama Sayuti (Tergugat I) tersebut dinyatakan cacat hukum dan harus dibatalkan oleh Tergugat III atau setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa dalam hal itu apabila ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau memeriksa perkara *a quo* secara sempurna maka pertimbangan hukum yang sedemikian tidak mungkin dilakukan karena secara tegas dalam judul gugatan Pemohon/Terbanding/Penggugat bahwa yang digugat adalah perihal gugatan perbuatan melawan hukum, dan bukan masalah keabsahan sertifikat kepemilikan artinya yang menjadi objek dalam perkara *a quo* adalah masalah kepemilikan.

Bahwa pertimbangan hukum (*Judex Facti*) terhadap eksepsi Turut Termohon I/Turut Terbanding I/Tergugat III yaitu tentang kewenangan mengadili. Dalam hal itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru, karena tidak mengemukakan alasan-alasan yang jelas dan tegas tentang dasar hukum pertimbangannya. Kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau harus memeriksa dan meneliti secara saksama dan seterusnya mempertimbangkan Putusan Sela Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 189/PDT.G/2014/PN Pbr., tanggal 6 Januari 2015. Karena dalam putusan sela tersebut eksepsi Tergugat III perihal kewenangan absolut telah terjawab secara sempurna, dan secara jelas kami uraikan pada poin 4 (empat) berikut ini.

3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat I telah benar yaitu: Bahwa maksud gugatan Penggugat pada pokoknya menggugat Para Tergugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas tanah Penggugat yang diperoleh Penggugat dari orangtua Penggugat berdasarkan SKGR Nomor 147/03/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 yang terletak semula dikenal wilayah RT 03/RW 12, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan Kota, Pekanbaru.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut pada pokoknya adalah sebagai berikut: “Bahwa Tergugat III adalah lembaga pemerintah non

departemen berdasarkan peraturan Presiden Nomor 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional RI yang bertugas mengelola administrasi pertanahan di Negara RI maka segala keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III merupakan keputusan Pejabat Tata Usaha Negara. Jadi gugatan terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3230 Kelurahan Labuh Baru Barat tanggal 23 Oktober 2008, Surat Ukur Nomor 4226/2008 tanggal 8 September 2008, luas 7.839 m² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan meter persegi) atas nama Sayuti (semula atas nama Henny) seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986. Oleh karenanya Majelis Hakim seharusnya menolak perkara ini atau menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

Bahwa Pengadilan pada tingkat pertama telah mempertimbangkan eksepsi tergugat III mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolute) maka berdasarkan pasal 136 HIR/163 Rbg pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut.

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah memberi pertimbangan bahwa gugatan Penggugat yang mana dalil pokok gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para

Tergugat atas tanah Penggugat yang diperoleh dari orangtua Penggugat berdasarkan SKGR Nomor 147/03/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 yang terletak semula wilayah RT 03/RW 12, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru dan sekarang dikenal wilayah RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru.

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama juga telah memberikan pertimbangan yang benar bahwa setelah Penggugat pelajari ternyata surat dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3230 tahun 2008 berupa SKGR Nomor 387/PYK/05/2008 tahun 2008 atas nama Henny yang dijual Wartini berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 421/SH/1984, selanjutnya ditelusuri Akta Jual Beli Nomor 421/SH/1984 melalui Camat Siak Hulu dan menyatakan dalam buku Register Camat Siak Hulu Akta tersebut tercatat atas nama Ibrahim sebagai pihak Penjual dan Poltak Sibarani sebagai Pembeli. Dan dari penelusuran tersebut Penggugat berkeyakinan bahwa SKGR yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik 3230 tersebut adalah fiktif dan dari perbuatan Para Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas maka untuk selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang objektif dengan pertimbangan bahwa “Berdasarkan uraian gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa materi gugatan adalah

mengenai perbuatan hukum melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap kepemilikan Penggugat berdasarkan SKGR Nomor 147/03/KT/III/1996 tanggal 28 Maret 1996 yang terletak semula wilayah RT 03/RW 12, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, dan sekarang dikenal wilayah RT 03/RW 05, Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru.

Bahwa di atas tanah Penggugat tersebut telah ada Sertifikat Hak Milik 3230 tahun 2008 Surat Ukur Nomor 04226/2008 tanggal 8 September 2008 yang jadi bukan masalah sengketa Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 tahun 2004. Selanjutnya Majelis berpendapat bahwa perkara *a quo* merupakan ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara tersebut. Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut secara tegas dalam putusan sela memutuskan terhadap Eksepsi Tergugat III dengan amar putusan:

- a. Menolak Eksepsi Tergugat III tersebut.
 - b. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru berwenang mengadili perkara ini.
 - c. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir.
4. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau terhadap Perkara *a quo* tidak menunjukkan wibawa rasa keadilan dan nampak

secara jelas dan nyata dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang tidak sesuai dengan amar putusan dan fakta hukum tersebut tercermin dengan alasan bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan eksepsi Turut Termohon I/ Turut Terbanding I/Tergugat III. Seharusnya yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tinggi Riau adalah eksepsi Termohon-Termohon/Para Pembanding/ Tergugat I, II dan IV dan bukan eksepsi Turut Termohon I/Turut Terbanding I/Tergugat III. Dalam hal itu Majelis Hakim Tinggi Riau telah keliru dan tidak mengacu pada asas-asas hukum acara perdata. Karena bila dikaitkan dengan asas bahwa Hakim pasif; artinya bahwa ruang lingkup sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa asasnya ditentukan oleh para pihak dan bukan oleh hakim.

5. Bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau bila dikaitkan dengan asas hukum acara Perdata yang menyebutkan bahwa: "Hakim bersifat menunggu" artinya yang mengajukan tuntutan hak adalah pihak yang berkepentingan dan Hakim bersifat menunggu yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HR, 142 Rbg ternyata putusan Pengadilan Tinggi Riau dalam perkara *a quo* telah melakukan pemeriksaan dengan cara subjektif dan tidak objektif karena mempertimbangkan dalil- dalil yang tidak diminta atau dimohon oleh Termohon I, II dan III/ Pembanding-Pembanding/Tergugat I, II dan IV dan justru mempertimbangkan eksepsi Tergugat III/Turut Terbanding I dan sekarang Turut Termohon I. Padahal Turut Termohon I/Turut

Terbanding I/Tergugat III secara hukum telah menerima putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru terhadap perkara *a quo* dan bisa dibuktikan dengan bahwa Turut Termohon I/Turut Terbanding I/Tergugat III tidak mengajukan banding terhadap perkara *a quo*.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan pada poin-poin di atas secara jelas dan menurut fakta hukum, Putusan Pengadilan Tinggi Riau dalam perkara *a quo* adalah merupakan putusan yang keliru karena Hakim Pengadilan Tinggi Riau telah salah atau memutuskan hal-hal yang tidak dituntut. Seharusnya Majelis Hakim Tinggi Riau dalam perkara *a quo* harus membiarkan putusan dalam tingkat peradilan pertama (Pengadilan Negeri Pekanbaru) sepanjang tidak dibantah oleh Termohon-Termohon/ Pembanding-Pembanding. Dan hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI tanggal 19 Juni 1971, yang menetapkan bahwa: "Putusan Pengadilan Tinggi salah karena memutus hal-hal yang tidak dituntut"
7. Bahwa dari uraian-uraian yang kami sampaikan di atas, maka sangat cukup beralasan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 125/PDT/2015/ PT.Pbr tanggal 29 Oktober 2015 harus dibatalkan.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat: Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tingkat banding tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* karena materi gugatan adalah sengketa tata usaha negara atas keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu mengenai cacat hukum dan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor 3230 atas nama Sayuti (Tergugat I), sehingga hal ini menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa alasan kasasi yang lainnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya 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.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi STEFANUS SEMBIRING MELIALA tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini. Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan.

Dengan segala pertimbangan diatas Hakim Agung selaku hakim pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi STEFANUS SEMBIRING MELIALA tersebut.
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Setelah keluarnya putusan Mahkamah Agung terhadap upaya hukum kasasi yang dilakukan oleh pihak penggugat/terbanding/pemohon kasasi dengan nomor Registrasi 888 K/PDT/2016.Jo nomor 189/pdt.G/2014/PN.pbr. dengan menolak upaya hukum kasasi yang dilakukan oleh pihak penggugat/terbanding/pemohon kasasi. Maka, Sertifikat Hak Milik No. 3230 tahun 2008, surat ukur No. 04226/2008 tanggal 8 september 2008, luas 7.839 m² semula atas nama Henny dan seterusnya berganti menjadi atas Nama Sayuti masih tetap

berlaku, dan terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah yang berlokasi di RT 03 RW 05 kelurahan labuh baru barat kecamatan payung sekaki kota pekanbaru tidak bisa dilakukan eksekusi dikarenakan penggugat/terbanding/pemohon kasasi dinyatakan kalah oleh hakim.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, maka dapat penulis tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mencabut Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Karena (BPN) Adalah lembaga Tata Usaha Negara sebagaimana berdasarkan peraturan presiden nomor 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dan sertifikat Hak Milik (SHM) adalah putusan Tata Usaha Negara (KTUN). Sehingga gugatan seharusnya adalah gugatan Tata Usaha Negara yang ditujukan ke Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN) sesuai dengan pasal 1 angka 8 (delapan) Undang-undang nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha negara. Dan hakim pada tingkat pengadilan negeri harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut (*ex officio*)
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri pekanbaru telah keliru menerapkan hukum didalam putusan nomor 189/Pdt/2014/PN.pbr yang mana tidak mempertimbangkan eksepsi para tergugat terutama tergugat III tentang kompetensi absolute. Yang mana seharusnya hakim menyatakan dirinya tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut, Sesuai dengan pasal 136 HIR/162 RBG.

B. Saran

Setelah penulis mempelajari selanjutnya penulis memeberikan saran sebagai berikut:

1. Penggugat seharusnya tidak melibatkan Badan pertanahan nasional (BPN) terlebih mempersalahkan terbitnya sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan pertanahan Nasioanal. dikarenakan Badan pertanahan (BPN) merupakan lembaga tata usaha Negara dan sertifikat Hak Milik (SHM). Yang dikeluarkan merupakan keputusan tata usaha Negara. Dan focus terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I dan II.
2. Melakukan gugatan perdata terhadap tergugat I, II dan IV saja, sedangkan untuk tergugat III dan Turut tergugat dilakukan di pengadilan tata usaha Negara. Hakim Pengadilan Negeri (PN) bisa memutus perkara tersebut sebagai sebuah gugatan melawan hukum dan pengadilan tata usaha Negara (PTUN) memutus sengketa tata usaha Negara untuk mencabut sertifikat hak milik (SHM) yang dikeluarkan badan pertanahan nasional (BPN). Sebelum 90 hari semenjak dikeluarkannya surat keputusan tentang pemberian hak milik terhadap objek perkara tersebut.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Buku-Buku

- Acamad ali. Wiwie heryani, *Asas-asas Hukum Pembuktian perdata*, kencana pramidia grup, Jakarta, 2013.
- Arif Budiman, *Fungsi Tanah dan Kapitalis*, Sinar Grafika, Jakarta 1996.
- Bachtiar effendie, *„Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Perturan Pelaksanaanya*, Alumni, Bandung 1993.
- Bambang Sutiyoso, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Citra Media, Yogyakarta, 2006.
- Bambang sugeng A,S, *Pengantar hukum acara perdata dan contoh dokumen litigasi*. Kencana, Jakarta. 2012.
- Bambang Sutiyoso dan Sri Hastuti Puspitasari, *Aspek-aspek Perkembangan Kekuasaan Kehakiman di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2005.
- Hukum Acara Perdata Dan Perkembangannya di Indonesia*, Cetakan Pertama, Gama Media, Yogyakarta 2007.
- Bernard limbong, *Opini kebijakan agraria*, pustakama rgareta, jakarta. 2014.
- Budi harsono, *Hukum Agraria indonesia*. Djambatan, jakarta 2008.
- Effendi Perangin, *„Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Jakarta, 1991.
- H.M Arab, *Hukum Agrarian Indonesia*. Sinagrafika, Jakarta, 2017.
- Jimmy joses sembingring. *Panduan mengurus sertifikat tanah*. Visi media. Jakarta selatan. 2010
- Jhon salin dedo. *Manusia, tanah, hak dan hukum*. Sinar grafika jakarta. 1994.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, sinar grafika. Jakarta. 2007.
- Moh. Taufik Makarao, *Pokok –pokok Hukum Acara Perdata*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- R. Soeroso, *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata bagian 4 tentang pembuktian*. Sinar Grafika , Jakarta, 2010., hlm, 15
- Sudikno mertokusumo, *hukum acara perdata indonesia*. Liberti yogyakarta. 2006.

Soetomo. *Politik dan administrasia graria*. Usaha nasional. surabaya. 1986.

V. Harlen Sinaga. *Hukum acara perdata dengan pemahaman hukum materil*. Erlangga, Jakarta. 2015.

Wurjono projudikoro, *hukum perdata tentang hak atas tanah*. Tinta emas jakarta 1986.

W.L.G. lemaire het recht in indonesia.

Z. A. Sangadji, *Kompetensi Badan Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara*, Cetakan Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung 2003,

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok agraria.

Undang-undang Nomor. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman.

Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang peradilan umum.

Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang peradilan tata usaha Negara.

Peraturan presiden nomor 63 tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Naional.

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

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

pasal 132 Rv. 134 HIR. 160 Rbg

pasal 118 ayat 3 HIR, 142 ayat 5

Internet

https://googleweblight.com/?lite_url=https://id.m.wikipedia.org diakses 4 agustus

2017 20.47