

**TESIS**

**KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK  
ATAS TANAH DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM**

***THE LEGAL POSITION OF LAND OWNERSHIP CERTIFICATES  
IN REALIZING LEGAL CERTAINTY***



**OLEH :**

**ABDILLAH MALLO  
NIM : HS22102007**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO  
2023**

## **HALAMAN JUDUL**

**KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM  
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
Magester Hukum**

**Disusun Dan Diajukan Oleh:**

**ABDILLAH MALLO**

**HS22102007**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO  
2023**

TESIS

KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM  
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM

DISUSUN DAN DIAJUKAN OLEH

ABDILLAH MALLO

NIM: HS22102007

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis

Pada tanggal 25 November 2023

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui

Komisi Pembimbing

  
Dr. Hj. Sumiyati B, S.H., M.H  
Ketua

  
Dr. Nur Insani, S.H., M.H  
Anggota

Ketua Program Studi  
Magister Hukum

  
Dr. Hj. Sumiyati B, S.H., M.H

Direktur Pascasarjana  
Universitas Ichsan Gorontalo



  
Dr. Arifin, S.E., M.Si

### **PERNYATAAN KEASLIAN**

Nama : Abdillah Mallo  
NIM : HS22102007  
Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM** adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citas* dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Gorontalo, Januari 2024

Yang membuat pernyataan,



Abdillah Mallo

NIM. HS22102007

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan nikmat kesehatan, kelancaran, dan keafiatan kepada penulis, sehingga penulis dapat merampungkan tesis ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat gelar Magister Hukum di Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo.

Penyusunan tesis ini bertujuan untuk memberikan gambaran dan penjelasan menyeluruh dan mendalam mengenai “**KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM**”

Ucapan terimah kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan tesis yang antara lain:

1. Orang Tua, Istri dan Anak saya yang selalu medukung dalam proses penyelesaian Studi Akhir.
2. Ibu Dr. Dra. Hj. Juriko Abdussamad, M.Si., Sebagai Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Universitas Ichsan Gorontalo.
3. Bapak Dr. Abd. Gaffar La Tjokke, M.Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo.

4. Bapak Aminuddin S.Kom., M.Kom, Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo.
5. Bapak Reyter Biki, SE., M.Si, Selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Ketenagaan Universitas Ichsan Gorontalo.
6. Bapak Dr. Kingdom M, S.Hi., M.H, Selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan Universitas Ichsan Gorontalo.
7. Dr. Arifin, S.E.,M.Si, selaku Direktur Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo.
8. Dr. Apriyanto Nusa. S.H.,M.H Selaku Wakil Direktur I Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo.
9. Dr. Marten Puyo, S.E.,M.Ak selaku Wakil Direktur II Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo.
10. Dr. Hj Sumiyati B, SH.,MH, selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo dan juga beliau sebagai pembimbing I Yang Telah Membimbing Penulis selama mengerjakan tesis ini.
11. Arpin S.H.,M.H Selaku Sekertaris Program Studi Magister Hukum.
12. Dr. Nur Insani, SH.,MH. beliau sebagai pembimbing II Yang Telah Membimbing Penulis selama mengerjakan tesis ini.

13. Seluruh Bapak Ibu Pengaji yang telah banyak memberikan masukkan dan tanggapan dalam ujian tesis.
14. Sitti Z tanaiyo, S.Stat Selaku Kepala Bagian Tata Usaha.
15. Seluruh Bapak Ibu Dosen Pengajar pada Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo.

Gorontalo, Desember 2023  
Penulis

Abdillah Mallo

## ABSTRAK

**ABDILLAH MALLO.** *Kedudukan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum.* (Dibimbing oleh **Sumiyati** dan **Nur Insani**)

Tujuan penelitian ini yakni untuk mengkaji dan menganalisis kedudukan hukum sertifikat hak milik atas tanah dalam mewujudkan kepastian hukum. Sehingga rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana kedudukan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sebagai alat bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto dan bagaimana jaminan kepastian hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dikalahkan oleh surat dibawah tangan berdasarkan putusan pengadilan.

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini berupa penelitian hukum normatif, yakni suatu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti data berupa bahan sekunder Pendekatan penelitian yang digunakan yakni pendekatan perundang undangan dan pendekatan konseptual.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *pertama* kedudukan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sebagai alat bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto bahwa Kedudukan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah merupakan alat bukti kepemilikan yang terkuat sepanjang proses penerbitan sesuai prosedur, data fisik dan data yuridis dan fakta di lapangan. Namun terhadap sertifikat tanda bukti hak milik nomor 00561/Desa Moutong atas nama pemegang hak tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena secara hukum waris objek tanah tersebut dikuasai bukan oleh ahli waris sehingga berpotensi cacat procedural dan batal demi hukum. *Kedua* jaminan kepastian hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dikalahkan oleh surat dibawah tangan berdasarkan putusan pengadilan bahwa secara yuridis, SKT mendapatkan pengakuan secara adat dan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan syarat beritikad baik dan selama penerbitannya sesuai dengan prosedur. Demikian halnya surat keterangan ahli waris memiliki fungsi untuk menjadikan bukti bagi siapa yang berhak atas ahli waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal

**Kata Kunci :** Kedudukan Hukum, Sertifikat Tanah, Surat Pernyataan Bagi Harta

## **ABSTRACT**

**ABDILLAH MALLO.** *The Legal Position of Land Ownership Certificates in Realizing Legal Certainty. (Supervised by Sumiyati and Nur Insani)*

*This study aims to examine and to analyze the legal position of land ownership certificates in realizing legal certainty. This study uses normative legal research. It is used by examining data in the form of secondary materials. This study also uses legislative approach and conceptual approach.*

*The results of the study show that, first, the position of the Land Ownership Certificate as an evidence in Gorontalo City District Court Decision No. 2/PDT G/2020/PN Gto states that the Position of the Land Ownership Certificate is the strongest proof of ownership throughout the issuance process in accordance with procedures, physical data and juridical data and the facts in the field. However, regarding the certificate of proof of ownership rights number 00561/Moutong Village in the name the right holder does not have binding legal force, because the land object is not controlled by the heirs legally. Therefore, it has the potential to be procedurally flawed and null and void. Second, the guarantee of the legal certainty is the Land Ownership Certificate which is defeated by a private letter based on the court decision legally. Therefore, SKT obtains customary recognition and as a means of proof of ownership of land rights provided that it is in good faith and as long as its issuance is in accordance with procedures. Likewise, the heir certificate has the function of providing proof for who is entitled to the heirs left behind by someone who has died.*

**Key words:** *Legal Position, Land Certificate, Statement Letter for Assets*

## DAFTAR ISI

Halaman

### **COVER**

#### **HALAMAN JUDUL.....**

i

#### **PERSETUJUAN PEMBIMBING .....**

ii

#### **PERNYATAAN KEASLIAN .....**

iii

#### **UCAPAN TERIMA KASIH.....**

iv

#### **ABSTRAK.....**

vi

#### **ABSTRACT .....**

vii

#### **DAFTAR ISI.....**

viii

### **BAB I PENDAHULUAN .....**

1

1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian .....	11
1.4 Manfaat Penelitian .....	12
1.5 Orisinalitas Penelitian .....	13

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....**

16

2.1 Landasan Teoritis .....	16
2.1.1 Teori Pembuktian .....	16
2.1.2 Teori Kepastian Hukum .....	20
2.2 Landasan Konseptual .....	22
2.2.1 Pengertian Hak atas Tanah.....	22
2.2.2 Hak atas Tanah yang dapat Diperoleh .....	23
2.2.3 Sertifikat Hak atas Tanah sebagai Bukti Hak.....	27
2.2.4 Kekuatan Pembuktian Sertifikat.....	30
2.3 Kerangka Pikir .....	36
2.4 Definisi Operasional.....	37

### **BAB III METODE PENELITIAN.....**

39

3.1 Jenis Penelitian .....	39
3.2 Metode Pendekatan.....	40
3.4 Jenis dan Sumber Data .....	40
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	41
3.7 Teknik Analisis Data .....	42

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>43</b>
4.1 Kedudukan Sertifikat Hak Milik atas Tanah.....	
Sebagai Alat Bukti Pada Putusan Pengadilan Negeri .....	
Kelas 1A Kota Gorontalo No.2/Pdt.g/2020/PN.GTO .....	43
4.1.1 Kekuatan Badan Pertanahan Nasional .....	
Dalam Penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah .....	44
4.1.2 Perlindungan Hukum Terhadap Orang atau .....	
Badan Hukum Sebagai Pemegang Hak .....	55
4.2 Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah .....	
Yang Dikalahkan oleh Surat dibawah Tangan Berdasarkan ....	
Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A .....	
Kota Gorontalo No.2/Pdt.g/2020/PN.GTO .....	63
4.2.1 Pembuktian Kepemilikan Hak atas Tanah .....	64
4.2.2 Landasan Hukum atas Pertimbangan Hakim.....	72
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>91</b>
5.1 Kesimpulan.....	91
5.2 Saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Di Indonesia, hak atas tanah diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak atas tanah untuk WNA umumnya bersifat hak guna bangunan atau hak pakai, dengan batasan tertentu dan diatur oleh peraturan yang berlaku. Pemerintah memiliki kewenangan untuk mengeluarkan peraturan tambahan terkait kepemilikan tanah oleh WNA demi kepentingan nasional. Sehingga kepemilikan tanah oleh WNA dapat berubah sesuai dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>1</sup>

UUPA bertujuan untuk menyatukan hukum agraria di Indonesia, mengakhiri dualisme antara hukum barat (kolonial) dan hukum adat yang masih berlaku di masyarakat pada saat itu, juga mengatur berbagai bentuk kepemilikan tanah, termasuk hak-hak atas tanah seperti hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, dan hak membuka tanah. Dengan demikian, UUPA merupakan landasan hukum yang penting dalam mengatur masalah agraria di Indonesia, dengan tujuan untuk mencapai keadilan agraria, pemberdayaan masyarakat, dan kesejahteraan rakyat secara keseluruhan.

---

<sup>1</sup> S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Gresindo, Jakarta, 2005, hal. 7.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 memberikan dasar hukum bagi penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hak Bangsa Indonesia, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1, 2, dan 3 UUPA, merupakan hubungan hukum antara bangsa Indonesia dengan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Sehingga prinsip-prinsip pokok yang terkandung dalam UUPA, yang bertujuan untuk mengatur dan memastikan penguasaan serta penggunaan tanah dan sumber daya alam secara adil, berkeadilan, dan sesuai dengan kepentingan nasional serta kesejahteraan rakyat.<sup>2</sup>

Tujuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 memerlukan kerjasama lintas sektor, transparansi, dan partisipasi aktif dari berbagai pihak, termasuk pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Evaluasi secara berkala dan koreksi kebijakan yang diperlukan dapat menjadi langkah penting untuk memastikan bahwa hukum agraria benar-benar mendukung kemakmuran rakyat dan pengelolaan sumber daya alam yang berkelanjutan.

Dengan pemberian kewenangan kepada Negara Republik Indonesia, ini mencerminkan bahwa pengaturan mengenai tanah dan sumber daya alam dilakukan secara menyeluruh oleh pemerintah sebagai entitas yang mewakili

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2007, hal 43

kepentingan seluruh rakyat. Sejalan dengan prinsip hak Bangsa Indonesia, pengaturan tanah dan sumber daya alam dilimpahkan kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hal ini menegaskan bahwa pengelolaan sumber daya alam diarahkan untuk kepentingan bersama. Oleh karena itu, implementasi yang efektif dan transparan dari peraturan-peraturan ini menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa kebijakan yang diambil mencerminkan kepentingan nasional dan kesejahteraan bersama.

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal tersebut menegaskan bahwa tanah, sebagai bagian dari bumi, dapat dimiliki dan dikuasai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum, dan pemberian hak-hak atas permukaan bumi tersebut dilakukan oleh negara berdasarkan hak menguasai. Pemahaman Pasal 4 ayat (1) UUPA memberikan landasan hukum yang penting untuk sistem kepemilikan tanah di Indonesia, yang selanjutnya diimplementasikan melalui berbagai peraturan dan regulasi yang lebih rinci.<sup>3</sup>

Mengacu pada kepastian hukum UUPA yang merupakan sumber utama Hukum Agraria, Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi : “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Pada Pasal 19 Ayat (2) dinyatakan bahwa :

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007, hlm 10

“Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

Adapun perlindungan dan jaminan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah, dalam hukum agraria nasional terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang di namakan “pendaftaran tanah” atau “Recht Kadaster” yang telah dituangkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 atas Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Implementasi dan penjelmaan dari Pasal 19 ayat (1) UUPA dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum atas tanah yang sudah didaftarkan dan memiliki alat bukti berupa sertifikat sesuai dengan semangat pembangunan nasional yang berkelanjutan adalah konsep yang umumnya sesuai dengan upaya pemerintah untuk meningkatkan sistem pertanahan.

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menekankan tujuan pendaftaran tanah, yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar. Poin-poin tersebut

mencerminkan prinsip-prinsip penting dalam sistem pertanahan yang terorganisir dan terdokumentasi. Pentingnya pendaftaran tanah dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum mencerminkan upaya untuk meningkatkan sistem pertanahan dan mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan. Melalui pendaftaran tanah, diharapkan dapat tercipta lingkungan hukum yang lebih jelas dan mendukung kegiatan ekonomi dan pembangunan masyarakat.

Pasal 32 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa:

Sertifikat merupakan surat 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.

Artinya bahwa sertifikat hak atas tanah adalah memiliki kekuatan hukum karena sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat. Pengakuan hak atas tanah yang dikonkritkan dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah menjadi sangat penting karena berkaitan dengan :

1. Kegiatan pendaftaran tanah memberikan suatu kejelasan terhadap status suatu tanah yang mana hal tersebut merupakan tujuan UUPA untuk meletakan dasar atas kepastian hukum.

2. Kepastian hukum mengenai obyek hak yang meliputi Letak Tanah, Batas batas tanah, luas bidang bidang.<sup>4</sup> Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram.
3. Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan. Sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain.<sup>5</sup>
4. Dengan pemilikan sertifikat hak atas tanah, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu sertifikat hak atas tanah mempunyai nilai ekonomis seperti dapat disewakan, menjadi jaminan utang atau sebagainya;

---

<sup>4</sup> H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia, Jilid 2 , Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta. hlm .4*

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah, Bina Cipta, Jakarta, 2006, hlm. 23*

5. Pemberian sertifikat hak atas tanah dimaksudkan untuk mencegah kepemilikan tanah dengan luas berlebihan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Pentingnya sertifikat tanah dalam menciptakan kepastian hukum sangat relevan, dan pandangan ini mencerminkan konteks dan kebijakan di banyak negara, termasuk Indonesia. Sejarah pemilikan tanah yang terdokumentasi dalam sertifikat tanah memberikan keunggulan dibandingkan dengan mengandalkan ingatan atau keterangan saksi. Ingatan manusia dapat kabur dan saksi-saksi hidup satu masa akan meninggalkan dunia, sehingga sertifikat tanah memberikan bukti yang lebih tangguh dan terus-menerus.

Pendaftaran tanah di Indonesia memiliki tujuan utama untuk menjaga kepastian hukum dan mencegah sengketa tanah. Melalui sistem pendaftaran tanah, kepemilikan dapat tercatat secara resmi dan transparan. Sistem pendaftaran tanah juga memainkan peran penting dalam mengelola warisan tanah dan hak kepemilikan, memastikan bahwa kepemilikan tanah dapat diwariskan secara jelas dan diakui oleh hukum.

Adanya gugatan ke peradilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sertifikat mempunyai dua sisi, yaitu sisi keperdataan dan sisi yang merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai pejabat Tata Usaha Negara. Artinya Sertifikat hak atas tanah tersebut bisa digugurkan/dibatalkan sepanjang ada pihak lain yang dapat membuktikan di muka pengadilan bahwa

sertifikat tanah yang dipersengketakan itu adalah tidak benar Ada perkara yang menunjukkan bahwa terhadap sertifikat dapat digugat. Salah satunya adalah gugatan terhadap sertifikat hak milik atas Tanah yang objek sengketa tanahnya berada di kabupaten Bone Bolango, hingga sampai saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incrah*) atas suatu objek tanah tersebut terdapat 2 surat kepemilikan, pertama adalah berupa Sertifikat, kedua berupa Surat pernyataan bagi harta.

Bahwa dalam kasus ini, Almh Aisa Rohani (Adik Kandung dari ayah penggugat) memiliki tanah seluas kurang lebih 3182 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun II Desa Moutong, ketika meninggal dunia tanah/kintal tersebut menjadi milik Alm Taki Rohani (ayah penggugat). Selanjutnya pada saat ayah penggugat tersebut meninggal dunia, maka berdasarkan surat pernyataan bagi harta pada Tanggal 17 Oktober 1989 mewariskan tanah tersebut kepada penggugat beserta ahli waris lainnya. Bagian penggugat mendapatkan warisan tanah/kintal dengan luas kurang lebih 2127,5 M<sup>2</sup>, Sebagian telah diwakafkan pada Pembangunan masjid dengan luas kurang lebih 600 M<sup>2</sup> dan dijual kepada keponakan lainnya dengan luas kurang lebih 535 M<sup>2</sup>. Sedangkan sisa tanah/kintal dengan luas kurang lebih 992.64 M<sup>2</sup> telah dikuasai dengan cara-cara melawan hak dan melawan hukum oleh para pihak tergugat, yang mana penguasaan tanah objek sengketa tersebut dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat beserta ahli waris lainnya.

Terhadap Sertifikat Hak atas Tanah itu digugat oleh ahli waris pemilik surat Pernyataan bagi harta kemudian pada Tahun 2020, ahli waris tersebut menggugat objek tanah yang telah didaftarkan yaitu : - Serifikat Hak Milik Nomor. 561/Moutong tanggal 31 Desember 2017, SU. Tanggal 31 Desember 2017 No. 230/Moutong.2017 luas 890 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hasrin Ismail terletak di Desa Moutong Kec. Tilongkabila. Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone Bolango seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara akan tetapi tidak ditarik menjadi salah satu pihak dalam perkara karena objek sengketa tanah tersebut berasal dari budel yang pembagian warisan hanya berdasarkan pada surat pernyataan bagi harta dan baru pertama kali didaftarkan di BPN Kabupaten Bone Bolango.

Dalam sengketa di pengadilan tersebut, pengadilan memutuskan yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat pernyataan bagi harta yang dimiliki oleh ahli waris yang berdasarkan bukti pembagian ahli waris berupa surat pernyataan bagi tanah tanggal 17 Oktober 1989 luas 2127,5 m<sup>2</sup> adalah sah menurut hukum, sehingga sertifikat atas tanah yang menjadi objek perkara harus dicoret dalam daftar tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional.

Dengan kata lain putusan pengadilan tersebut yakni surat pernyataan bagi harta telah mengalahkan kedudukan sertifikat. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah tidak mempunyai kepastian hukum sebagaimana yang tercantum dalam UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997. Hal

tersebut berdasarkan pertimbangan hakim dalam amar putusannya yakni menyatakan segala bukti-bukti surat yang dimiliki oleh penggugat atas tanah objek sengketa salah satunya surat pernyataan bagi harta adalah sah menurut hukum sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Bukti surat tersebut telah diajukan sebagai bukti surat bertanda P-1 dalam perkara tersebut. Selanjutnya bahwa objek sengketa terbukti merupakan milik ahli waris Alm Taki Rohani, dan terbukti penguasaan para tergugat adalah tanpa seizin dan sepengetahuan pihak penggugat beserta ahli waris lainnya. Kemudian para pihak penggugat telah dapat membuktikan Sebagian dalil gugatannya dalam perkara tersebut, sedangkan dalil bantahan dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tergugat dalam perkara tersebut tidak dapat mematahkan bukti-bukti penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, peneliti terdorong untuk mengkaji dan menganalisis kedudukan dan jaminan kepastian hukum sertifikat hak atas tanah yang dapat dikalahkan oleh surat pernyataan bagi harta dalam amar putusan tersebut. Oleh karena itu, peneliti mencoba merumuskan analisis tentang **KEDUDUKAN HUKUM SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM.**

## **1.2. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan uraian Rumusan masalah diatas, maka calon peneliti membuat Rumusan Masalah :

1. Bagaimana kedudukan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagai alat bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto ?
2. Bagaimana jaminan kepastian hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang dikalahkan oleh surat dibawah tangan berdasarkan putusan pengadilan?

## **1.3. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan Rumusan Masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis kedudukan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagai alat bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis jaminan kepastian hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang dikalahkan oleh surat dibawah tangan berdasarkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto.

## **1.4. MANFAAT PENELITIAN**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

### **1. Manfaat Secara Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu kontribusi perkembangan Ilmu Hukum secara umum, mengenai dan bidang hukum perdata dan hukum agraria pada khususnya. Untuk mengetahui mengenai aspek terkait dengan kepastian hukum Sertifikat Hak atas Tanah yang telah didaftarkan, dapat dikalahkan dengan pembuktian berupa surat Kepemilikan Tanah dibawah tangan .

### **2. Manfaat Secara Praktis**

Tulisan ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi masyarakat mengenai proses pendaftaran tanah dengan itikad baik, melihat riwayat obyek tanah, dan tertib administrasi agar dalam proses penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah tidak memiliki akibat hukum atau kelemahan yang dapat merugikan pihak terkait.

Selain itu, peneliti berharap penelitian ini dapat memberikan masukan kepada kalangan akademisi, praktisi, dan pihak terkait mengenai daya berlaku Surat Kepemilikan Tanah dibawah tangan setelah dinasionalisasikannya UUPA yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak atas Tanah merupakan Bukti Kepemilikan. Serta tata cara penyelesaian sengketa yang dapat membawa titik temu sehingga terciptanya *win win solution*.

## **1.5. ORISINALITAS PENELITIAN**

1. TOGA ABDIAN MARTIANANDA, dengan Judul Tesis KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI (Analisis Terhadap Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), Pascasarjana Universitas Islam Indonesia. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa mengupas tentang konsep sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti menurut Pasal 32 PP Nomor.24 Tahun 1997 dan dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa pertanahan berdasarkan alat bukti sertifikat hak atas tanah.
2. Fikri Said, dengan judul Tesis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Tentang Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Di Pengadilan Negeri Pekalongan), Pascasarjana Universitas Diponegoro. Hasil Penelitian menunjukkan Meskipun sudah secara tegas diatur dalam UUPA dan PP No.24 Tahun 1997 bahwa untuk menjamin kepastian hukum tentang pemilikan tanah, tanah tersebut harus didaftarkan, namun masih banyak masyarakat khususnya di daerah pedesaan yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat alat kepemilikan tanah tersebut, karena tanah bersangkutan belum didaftarkan. Di daerah pedesaan masih banyak warga yang memiliki tanah dengan alat bukti hanya berupa petuk Pajak atau Girik atau Ketitir yang sebenarnya bukan merupakan alat bukti

pemilikan tanah, tetapi hanya sebagai petunjuk yang kuat tentang pemilikan tanah.

3. Abdillah Mailo, Kedudukan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Kota Gorontalo no.2/Pdt.G/2020/PN.Gto ), Pascasarjana Universitas Ichsan Gorontalo.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa Upaya yang harus dilakukan untuk mejamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan dilakukan Pemerintah dalam hal ini Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah harus berdasarkan atas kepastian hukum.

Untuk melihat lebih jelas perbedaan penelitian penulis dengan penelitian terdahulu dapat dilihat pada table dibawah ini :

No.	Peneliti, Judul, Tahun, Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Orisinalitas penelitian
1.	Tesis TOGA ABDIAN MARTIANANDA, dengan Judul Tesis KEKUATAN HUKUM SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI ALAT BUKTI (Analisis Terhadap Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)	Objek kajian sama-sama mengkaji terkait Sertifikat hak Milik	-menganalisis Pasal 32 peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997.	Focus kajian : - Bagaimana kekuatan hukum sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti berdasarkan pasal 32 PP no. 24 tahun 1997 - Dan untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa pertanahan berdasarkan alat bukti sertifikat hak atas tanah.

	Fikri Said, dengan judul Tesis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah  2. (Studi Tentang Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Di Pengadilan Negeri Pekalongan)	Dalam persamaan penelitian ini terkait Sertifikat Hak Atas tanah	menganalisis Pasal peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997. masyarakat khususnya di daerah pedesaan yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat alat kepemilikan tanah tersebut, 32	Focus kajian : - masyarakat khususnya di daerah pedesaan yang memiliki tanah tetapi tidak mempunyai sertifikat alat kepemilikan tanah tersebut, karena tanah bersangkutan belum didaftarkan.
3.	Abdillah Mailo, Kedudukan Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Kota Gorontalo no.2/Pdt.G/2020/PN.Gto )	Persamaan dalam penelitian ini berbicara terkait sertifikat Hak Milik Atas Tanah	Metode penelitian yang digunakan peneliti adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kemudian	Focus kajian : - Bagaimana kedudukan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah sebagai alat bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto  - Bagaimana jaminan kepastian hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dikalahkan oleh surat pemilikan dibawah tangan berdasarkan putusan pengadilan

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. LANDASAN TEORITIS

##### 2.1.1. TEORI PEMBUKTIAN

Menurut **Eddy O.S Hiariej<sup>6</sup>** memberikan kesimpulan (dengan mengutip pendapat **Ian Denis**) bahwa : Kata *Evidence* lebih dekat kepada pengertian alat bukti menurut Hukum Positif, sedangkan kata *proof* dapat diartikan sebagai pembuktian yang mengarah kepada suatu proses. *Evidence* atau bukti (pendapat Max. M.Houck) sebagai pemberian informasi dalam penyidikan yang sah mengenai fakta yang kurang lebih seperti apa adanya.

Pembuktian diartikan sebagai perbuatan membuktikan, yang mencakup memberikan atau memperlihatkan bukti, melaksanakan sesuatu kebenaran, menandakan, menyaksikan, dan meyakinkan. Dalam konteks hukum, tugas membuktikan adalah suatu kewajiban untuk menyediakan bukti yang mendukung argumen atau dalil yang diajukan dalam suatu sengketa. Pernyataan R. Subekti menekankan bahwa pembuktian melibatkan upaya meyakinkan Hakim tentang kebenaran dalil atau argumen yang diajukan. Ini menunjukkan bahwa pembuktian tidak hanya terkait dengan penyediaan bukti, tetapi juga dengan konsep meyakinkan dalam konteks peradilan.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Eddy O.S Hiariej, Teori & hukum pembuktian, erlangga, 2012. hlm. 55

<sup>7</sup> Ibid.

Sertifikat hak atas tanah merupakan akibat hukum dari pendaftaran tanah yang dapat dijadikan bukti yang kuat kepada pemegang hak atas tanah mengenai data fisik dan data yuridis atas tanah. Dalam penerbitan Sertifikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan Sertifikat tersebut. Hal ini dilakukan agar Sertifikat hak atas tanah memiliki nilai bukti hukum yang kuat bagi pemegangnya.

Pasal 32 menyatakan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku. Validitas sertifikat tergantung pada kesesuaian data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat dengan data yang terdapat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Selanjutnya, menetapkan bahwa jika ada bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut harus mengajukan keberatan secara tertulis dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat.

Pasal tersebut mencerminkan prinsip kepastian hukum dalam pendaftaran tanah, di mana sertifikat dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum yang cukup jika pemegangnya memenuhi syarat-syarat tertentu dan pihak lain tidak mengajukan keberatan dalam batas waktu yang ditentukan.

Dan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA merumuskan bahwa pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.” Berdasarkan rumusan pasal-pasal diatas terlihat jelas bahwa Sertifikat hak milik atas tanah merupakan alat bukti yang kuat. Maka dari itu dalam proses pembuatan Sertifikat sangat disayangkan apabila terjadi kesalahan-kesalahan, dan dapat merugikan pemegangnya.

Selain membutuhkan perangkat hukum tertulis yang memudahkan akses informasi bagi masyarakat dalam hal menguasai dan menggunakan tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah yang efektif dibutuhkan dalam rangka mendapatkan jaminan kepastian hukum hak atas tanah (Harsono, 2003). Pentingnya efektivitas pendaftaran tanah dalam menjamin kepastian hukum menjadikan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencanangkan berbagai program percepatan pendaftaran tanah. Program terakhir yang tengah dilaksanakan memiliki target untuk menyelesaikan pendaftaran tanah pada tahun 2024, yakni melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL).

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, PTS merupakan “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar maupun yang telah terdaftar dalam suatu wilayah desa/kelurahan atau nama

lainnya yang setingkat dengan itu.” PTSI tidak sekedar menambah bidang pendaftaran, namun juga memperbaiki bidang tanah terdaftar, serta menyelesaikan sengketa. Harapannya saat tanah sudah terdaftar, maka sengketa tanah akan berkurang.

Dalam perkembangannya, masih terdapat masalah pertanahan baik berupa sengketa, konflik, maupun perkara pertanahan yang sudah masuk ke lembaga peradilan. Sertifikat hak atas tanah disebut sebagai bukti terkuat dalam membuktikan hubungan hukum dari suatu hak atas tanah, namun pada kenyataannya masih dapat membuka celah lain untuk mempermasalahkannya di lembaga peradilan.<sup>8</sup>

Sertifikat hak atas bidang tanah yang sudah terdaftar memungkinkan masih menyimpan segudang masalah baik menyangkut pihak lain/subjek hak lain maupun menyangkut subjek pemegang hak sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak atas tanah dirinya sendiri<sup>9</sup>. Sistem publikasi negatif memungkinkan pemegang sertifikat digugat oleh pihak-pihak yang merasa berhak atas tanah tersebut. Pihak yang merasa berhak dapat membuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain, dan menang dalam proses pengadilan serta telah memperoleh putusan yang telah berketetapan hukum tetap (inkracht), akan menjadi pemegang sertifikat berikutnya.

---

<sup>8</sup> Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertifikat Hak Atas Tanah. *De Lega Lata*, Januari – Juni 2(1), 139-157

<sup>9</sup> Lubis, M. & Lubis, A. R. (2012). *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi Revisi. Bandung: Mandar Maju

Hasil persidangan yang dimenangkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa BPN dapat membuktikan bahwa proses yang dilalui dalam menerbitkan sertifikat sudah sesuai dengan norma hukum, yang dikuatkan juga dengan tanda bukti yang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Berbagai kekalahan perkara pertanahan dalam proses peradilan menjadi bahan evaluasi mengenai penyebab terjadinya kekalahan tersebut. Setelah dipahami pokok perkaranya, kemudian dilakukan upaya meminimalisasi terjadinya perkara di masa yang akan datang. Dengan demikian, keberadaan sertifikat hak atas tanah akan memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan hukum atas hak atas tanah yang dimiliki.

### **2.1.2. Teori Kepastian Hukum**

Hans Kelsen memandang hukum sebagai sistem norma, di mana norma-norma ini memberikan panduan tentang apa yang seharusnya dilakukan. Norma-norma ini menciptakan kerangka kerja bagi perilaku manusia dalam masyarakat. Norma-norma hukum dianggap sebagai produk dan aksi manusia yang deliberative. Ini menyoroti bahwa pembuatan norma-norma hukum melibatkan pertimbangan, diskusi, dan keputusan manusia. Pandangan Hans Kelsen menekankan pentingnya norma-norma hukum dalam membentuk dan mengatur masyarakat. Konsep ini juga menyoroti peran

penting undang-undang dalam memberikan landasan normatif untuk perilaku manusia dan menjaga kepastian hukum dalam masyarakat.<sup>10</sup>

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summon ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang substantive adalah keadilan.<sup>11</sup>

Menegakkan hukum memerlukan keseimbangan yang proporsional antara kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Kompromi antara ketiga unsur ini menjadi kunci untuk mencapai sistem hukum yang efektif dan adil. Kepastian hukum menjadi unsur utama yang mendasari sistem hukum yang baik. Tanpa kepastian hukum, masyarakat akan kesulitan mengetahui hak dan kewajiban mereka, dan hal ini dapat menyebabkan ketidakjelasan dan keresahan.

Meskipun penting untuk mencapai keseimbangan antara kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan, dalam prakteknya tidak selalu mudah

---

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58.

<sup>11</sup> Dosminikus Rato, Filosafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

untuk mencapai kompromi yang seimbang. Terlalu menekankan kepastian hukum bisa membuat sistem terlalu kaku dan tidak adil. Dengan memahami dan menerapkan keseimbangan antara kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan, sistem hukum dapat berfungsi secara efektif dalam memberikan pedoman yang adil dan jelas bagi masyarakat.

Tujuan utama dari Undang-Undang Pokok Agraria adalah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional. Ini mencerminkan upaya untuk menciptakan kerangka hukum yang menyeluruh dan konsisten dalam mengatur bidang pertanahan di tingkat nasional. Salah satu tujuan utama adalah mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini menunjukkan pentingnya setiap individu atau entitas yang memiliki hak atas tanah mendapatkan kepastian hukum terkait hak tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria diharapkan dapat memberikan landasan hukum yang kuat dan memberikan kepastian hukum yang dibutuhkan dalam konteks pertanahan di Indonesia..

## **2.2. LANDASAN KONSEPTUAL**

### **2.2.1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah diartikan sebagai hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Perbedaan antara "menggunakan" dan "mengambil manfaat" menjadi jelas dalam konteks hak atas tanah. Hak untuk "menggunakan" tanah mencakup kepentingan mendirikan bangunan,

khususnya yang bersifat non-pertanian. Sementara hak untuk "mengambil manfaat" melibatkan kepentingan selain mendirikan bangunan, seperti pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria memberikan gambaran tentang kewenangan dalam hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah memiliki kewenangan untuk menggunakan tanah, termasuk tubuh bumi, air, dan ruang di atasnya, sesuai dengan kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah tersebut. Kewenangan ini diatur dalam batas-batas yang ditetapkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Pemahaman terhadap hak atas tanah ini penting dalam konteks hukum agraria untuk memastikan bahwa hak-hak tanah ditegakkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan untuk mendukung pemanfaatan tanah yang berkelanjutan dan sesuai dengan kepentingan yang diakui oleh hukum..<sup>12</sup>

### **2.2.2. Hak Atas Tanah Yang Dapat Diperoleh**

#### **a. Hak Milik**

Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Pasal-pasal yang secara khusus mengatur HM terdapat dalam Pasal 20 hingga Pasal 27 UUPA. Pasal 50 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan Undang-Undang.

---

<sup>12</sup> Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana Prenadamedia, Jakarta, 2010, hlm. 82.

Namun, karena belum terbentuknya Undang-Undang tentang Hak Milik, maka berlaku Pasal 56 UUPA.

Pasal 56 UUPA menetapkan bahwa selama Undang-Undang tentang Hak Milik belum terbentuk, yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya, asalkan tidak bertentangan dengan UUPA. Pemegang Hak Milik atas tanah dapat berupa warga Negara Indonesia atau badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Peraturan Pemerintah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menentukan badan hukum mana yang dapat memiliki tanah. Subjek Hak Milik adalah warga Negara Indonesia dan badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah, seperti bank negara, koperasi pertanian, badan keagamaan, dan badan sosial.<sup>13</sup>

### **b. Hak Guna Usaha**

Hak Guna Usaha (HGU) menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUPA. Pasal-pasal yang secara khusus mengatur HGU terdapat dalam Pasal 28 hingga Pasal 34 UUPA. Selanjutnya Pasal 50 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai HGU diatur dengan Peraturan Perundangan. Peraturan Perundangan yang dimaksud di sini adalah

---

<sup>13</sup> Ibid, hlm. 37-39.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Pasal 28 ayat (1) UUPA memberikan pengertian HGU sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, untuk perusahaan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan bahwa HGU juga dapat digunakan untuk usaha perkebunan. Menurut Pasal 30 UUPA jo. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, subjek hukum yang dapat memiliki HGU adalah warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.<sup>14</sup>

### c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c UUPA. Pasal-pasal yang secara khusus mengatur HGB terdapat dalam Pasal 35 hingga Pasal 40 UUPA. Pasal 50 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai HGB diatur dengan Peraturan Perundangan. Peraturan Perundangan yang dimaksud di sini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

---

<sup>14</sup> Ibid, hlm. 47-48.

Pasal 35 UUPA memberikan pengertian HGB sebagai hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan atas tanah yang bukan miliknya, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun yang dapat diperpanjang hingga 20 tahun. HGB memungkinkan pemegangnya mendirikan dan memiliki bangunan pada tanah yang bukan miliknya untuk jangka waktu tertentu.

Pasal 37 UUPA dan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menetapkan bahwa tanah Hak Guna Bangunan dapat berasal dari tanah negara, tanah hak pengelolaan, dan tanah hak milik. Pasal 36 ayat (2) UUPA jo. Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menetapkan konsekuensi bagi pemegang HGB yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek HGB. Jika pemegang HGB tidak lagi memenuhi syarat, maka dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Jika tidak, HGB tersebut akanhapus karena hukum.<sup>15</sup>

#### **d. Hak Pakai**

Hak Pakai (HP) menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUPA. Pasal-pasal yang secara khusus mengatur HP terdapat dalam Pasal 41 hingga Pasal 43 UUPA. Pasal 50 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai HP diatur dengan Peraturan Perundangan. Peraturan

---

<sup>15</sup> Ibid, hlm. 57-68

Perundangan yang dimaksud di sini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Pasal 41 UUPA memberikan pengertian HP sebagai hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. HP memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang atau dengan perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengeolahan tanah.

Pasal 42 UUPA dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 menetapkan subjek hukum yang dapat memiliki HP. Termasuk dalam subjek hukum tersebut adalah warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, departemen, lembaga pemerintah non-departemen, pemerintah daerah, badan keagamaan, badan sosial, dan perwakilan negara asing serta badan internasional.<sup>16</sup>

### **2.2.3. Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Tanda Bukti Hak**

Tujuan diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, yang mencakup aspek kepastian hukum, kesatuan dan

---

<sup>16</sup> Ibid, hlm. 69-70.

kesederhanaan dalam hukum pertanahan, serta pemberian hak-hak atas tanah bagi rakyat. UUPA bertujuan meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional. Hal ini diarahkan sebagai alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani. Poin ini menunjukkan aspek kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan sebagai tujuan utama.

Hal tersebut mencerminkan komitmen untuk menciptakan sistem hukum agraria yang adil, sederhana, dan memberikan kepastian hukum kepada seluruh rakyat, khususnya mereka yang memiliki keterkaitan dengan tanah. Tujuan tersebut sejalan dengan prinsip-prinsip pembangunan yang berfokus pada kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan.<sup>17</sup>

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria memberikan landasan hukum untuk pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah. Pemerintah melakukan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia. Proses pendaftaran ini diatur oleh Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran tanah, sebagaimana dijelaskan dalam ayat (1) Pasal ini, mencakup beberapa aspek, antara lain:

- a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan hak.

---

<sup>17</sup> Ibid, hlm. 150.

- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang memiliki kekuatan sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam Peraturan Pemerintah, diatur biaya-biaya yang terkait dengan pendaftaran tanah. Penting dicatat bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari biaya-biaya tersebut. Selain pemerintah, Undang-Undang Pokok Agraria juga menetapkan kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan haknya. Beberapa contoh hak yang harus didaftarkan meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Pendaftaran ini bertujuan untuk menciptakan kejelasan dan kepastian hukum terkait kepemilikan dan penggunaan tanah.<sup>18</sup>

Pendaftaran tanah memastikan bahwa status hak atas suatu tanah atau satuan rumah susun dapat diketahui secara pasti. Ini mencakup jenis hak, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Pengelolaan, atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Dengan pendaftaran tanah, dapat diketahui secara pasti informasi mengenai tanah, seperti luas, letak, dan batas-batasnya. Ini mencakup data fisik tanah dan informasi tentang bangunan atau struktur lain yang mungkin ada di atasnya. Informasi mengenai karakteristik fisik tanah, termasuk ukuran,

---

<sup>18</sup> Ibid, hlm. 150-152

batas, dan letaknya. Ini melibatkan keterangan tentang struktur bangunan yang mungkin ada di atas tanah tersebut. Informasi mengenai status hukum tanah, pemegang hak, pihak terkait, dan beban-beban hukum lainnya yang mempengaruhi tanah tersebut. Pemberian sertifikat hak merupakan langkah terakhir dari kegiatan pendaftaran tanah. Sertifikat hak berfungsi sebagai alat pembuktian hak yang kuat, memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.<sup>19</sup>

Data fisik termasuk informasi tentang ukuran, letak, dan batas-batas tanah. Juga mencakup informasi mengenai bangunan atau struktur lain yang mungkin ada di atas tanah. Sedangkan data yuridis termasuk informasi mengenai status hukum tanah, pemegang hak, pihak terkait, dan beban-beban hukum lainnya yang mempengaruhi tanah tersebut. Dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah, tujuan utama adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak, sehingga tanah dapat dimanfaatkan dan dikelola dengan aman dan teratur sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>20</sup>

#### **2.2.4. Kekuatan Pembuktian Sertifikat**

Pada dasarnya, konsep yang dijelaskan mengenai kehilangan hak setelah lima tahun tidak menggunakan hak atas tanah dan tidak mengajukan

---

<sup>19</sup> Ibid, hlm. 161.

<sup>20</sup> Ibid, hlm. 162.

keberatan mirip dengan konsep hukum yang dikenal sebagai "*rechtsverwerking*" atau hilangnya hak karena kelalaian atau penundaan yang berkelanjutan dalam menjalankan hak tersebut. Konsep ini berlaku dalam berbagai sistem hukum untuk memberikan kepastian hukum dan mendorong pemanfaatan properti secara aktif.

Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, aturan tersebut menjelaskan bahwa setelah lima tahun sertifikat hak atas tanah diterbitkan secara sah, pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan haknya, kecuali jika mereka mengajukan keberatan dalam waktu lima tahun sejak sertifikat itu diterbitkan.

Prinsip ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah dan mendorong pemanfaatan tanah yang efisien. Selain itu, prinsip ini melibatkan aspek itikad baik, di mana orang yang menguasai tanah tersebut dengan itikad baik dapat memperoleh hak atas tanah tersebut jika pemegang hak sebelumnya tidak aktif menggunakan haknya.

Namun, dalam konteks ini, penting untuk dicatat bahwa hukum bisa kompleks, dan prinsip ini tidak selalu berlaku tanpa pengecualian. Dalam kasus-kasus tertentu, ada kemungkinan bahwa pihak yang merasa memiliki hak atas tanah masih dapat mengajukan tuntutan walaupun telah berlalu lima tahun, tergantung pada keadaan spesifik dan undang-undang yang berlaku.

Oleh karena itu, konsultasi dengan ahli hukum setempat adalah langkah yang bijak dalam memahami implikasi hukum yang lebih mendalam..<sup>21</sup>

Prinsip ini adalah bagian dari upaya untuk menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah dengan memberikan insentif untuk penggunaan aktif hak atas tanah. Dengan memberikan jaminan bahwa setelah lima tahun pemegang hak dapat merasa lebih aman dari kemungkinan gugatan yang dapat menyebabkan ketidakpastian hukum, ini diharapkan dapat mendorong penggunaan dan pengembangan tanah dengan lebih efisien.

Konsep publikasi negatif bertendensi positif, di mana bukti hak dianggap kuat kecuali ada putusan hakim yang menyatakan sebaliknya, mencerminkan pendekatan keamanan hukum yang lebih proaktif dalam hal hak atas tanah. Ini membantu menciptakan kepastian hukum yang diperlukan untuk mendukung investasi dan pengembangan properti.

Namun, seperti yang diindikasikan sebelumnya, prinsip-prinsip ini dapat memiliki pengecualian dan pertimbangan khusus tergantung pada kondisi dan peristiwa spesifik. Konsultasi dengan ahli hukum yang memiliki pemahaman mendalam tentang konteks hukum di Indonesia adalah langkah yang bijak untuk memastikan pemahaman yang tepat tentang implikasi hukumnya.

---

<sup>21</sup> Maria Sumarjono, Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi, Buku Kompas, Jakarta, 2006, hlm. 183.

### **2.3. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah, memiliki sejarah panjang yang berkaitan dengan perpajakan dan catatan kepemilikan tanah. Penggunaan istilah yang mirip di berbagai bahasa dan budaya mencerminkan pentingnya konsep ini dalam mengelola dan melacak informasi tentang tanah dan properti.

Seiring perkembangan teknologi, pendaftaran tanah telah mengalami transformasi dan modernisasi, memungkinkan pengelolaan data yang lebih efisien dan akurat. Namun, inti dari konsep ini, yaitu menciptakan rekaman yang jelas tentang kepemilikan tanah dan nilai properti, tetap menjadi elemen kunci dalam sistem pendaftaran tanah di seluruh dunia.<sup>22</sup>

Dasar hukum tentang pendaftaran tanah, diantaranya:

- a. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tetang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

---

<sup>22</sup> A.P. Parlindungan. 1999. Pendaftaran Tanah di Indonesia. Bandung. Mandar Maju. hlm. 18.

- e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah.

### **2.3.1. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah**

Asas-asas pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997, diantaranya:

- a. Asas Aman;
- b. Asas Terjangkau;
- c. Asas Mutakhir;
- d. Asas Terbuka;

Penerapan asas-asas ini secara bersama-sama menciptakan sistem pendaftaran tanah yang efisien, adil, dan dapat diandalkan bagi semua pihak yang terlibat..<sup>23</sup>

Penerbitan sertifikat hak atas tanah bukan hanya memberikan kepastian hukum tetapi juga memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Pemegang sertifikat memiliki dasar hukum yang kuat untuk melindungi haknya terhadap pihak lain. Sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah. Ini

---

<sup>23</sup> Urip Santoso. 2010. Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah. Cetakan 2. Jakarta. Kencana.  
hlm. 16-17.

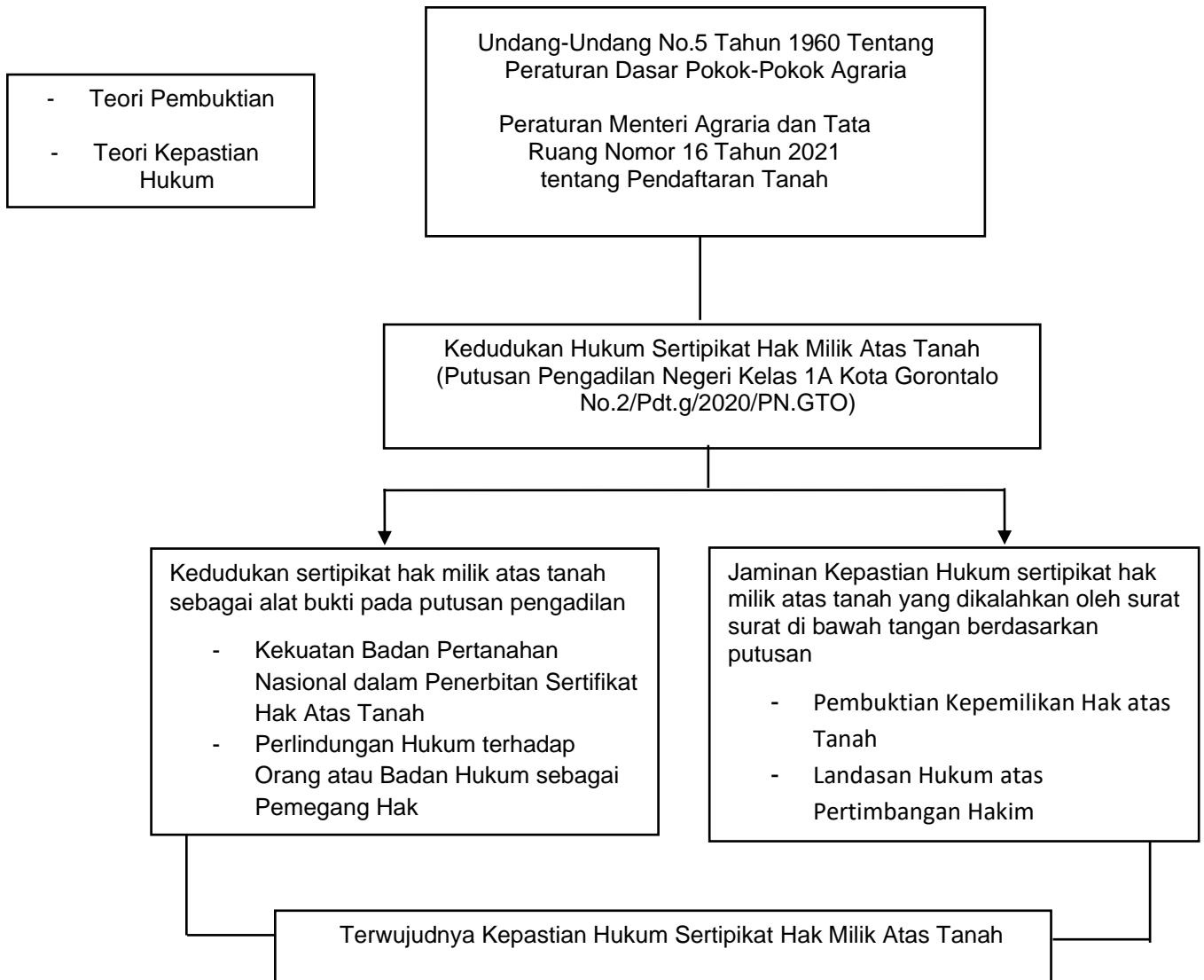
memudahkan pemilik tanah untuk membuktikan haknya dalam transaksi hukum, seperti jual beli, waris, dan lainnya.

Dengan adanya sertifikat hak atas tanah, konflik terkait kepemilikan tanah dapat diminimalkan. Sertifikat menjadi dasar yang jelas untuk menyelesaikan sengketa dan konflik yang mungkin timbul. Pendaftaran tanah yang baik juga menciptakan transparansi dalam kepemilikan tanah dan meningkatkan efisiensi dalam transaksi tanah. Informasi yang terdokumentasi dengan baik dapat diakses oleh masyarakat umum, mengurangi ketidakpastian dan kesulitan dalam proses transaksi. Dengan tujuan-tujuan tersebut, pendaftaran tanah dan sertifikat hak atas tanah menjadi instrumen kunci dalam pembangunan hukum agraria yang adil, efisien, dan berkeadilan..<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Ali Achmad Chomzah. 2004. Hukum Agraria Pertanahan Indonesia. Jilid 2. Jakarta. Prestasi Pustaka. hlm. 23

## 2.4. KERANGKA PIKIR



## **2.5. DEFINISI OPERASIONAL**

1. Teori Pembuktian adalah rangkaian peraturan tata tertib yang harus dipedomani Hakim dalam proses persidangan untuk menjatuhkan putusan bagi pencari keadilan.
2. Teori Kepastian Hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.
3. Bukti Sertipikat adalah Sertipikat hak atas tanah merupakan bukti hak sebagai perwujudan dari proses pendaftaran tanah yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya.
4. Jaminan Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah adalah Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah
5. Kepastian hukum obyek hak adalah Penetapan letak tepat bidang tanah merupakan salah satu yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar.
6. Kepastian Hukum Status Tanah adalah Kajian terhadap status hukum suatu hak atas tanah penting dilakukan untuk menggali tentang jaminan

kepastian hukum terhadap sertifikat hak atas tanah yang akan diterbitkan

7. Kepastian Hukum Subyek Tanah adalah kepastian subyek hak merupakan upaya untuk membuktikan kebenaran hak yang dimohonkan dilakukan dengan cara menelaah riwayat penguasaan/pemilikan tanah secara runtut dari awal sampai dengan dikuasai/dimiliki oleh si pemohon hak termasuk proses perolehan haknya (baik penguasaan langsung maupun peralihan atau pemindahan hak).
8. Alat Bukti Surat dibawah tangan adalah Perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan dapat berupa akta. Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, yang memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal, yang merupakan dasar dari suatu perjanjian.
9. Proses Sertifikat Hak Atas Tanah adalah seluruh tanah yang belum memiliki sertifikat (termasuk juga surat kepemilikan tanah) harus didaftarkan konversi haknya ke negara melalui Kantor Pertanahan setempat.
10. Sertifikat Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan adalah Salah satu tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. JENIS PENELITIAN**

Jenis Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder,<sup>25</sup> disebut juga penelitian doktrinal, dimana hukum seringkali dikonsepkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>26</sup>

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>27</sup>

Berdasarkan definisi diatas, maka jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian tesis ini adalah penelitian hukum normatif, karena peneliti menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai data utama untuk menganalisis Putusan, menggunakan bahan pustaka (bahan sekunder). Disamping itu juga, peneliti melakukan analisis terkait pertimbangan hakim,

---

<sup>25</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamaji. Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013, halaman 13

<sup>26</sup> Amiruddin dan H Zainal Asikin. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, halaman 118.

<sup>27</sup> Peter Mahmud Marzuki. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007, halaman 35.

dengan menganalisis putusan serta wawancara langsung dengan hakim dalam hal memutuskan perkara tersebut, sehingga penelitian ini bisa dikategorikan penelitian normative-empiris. Hanya jaga pendekatan utama yang digunakan adalah dengan menggunakan bahan sekunder.

### **3.2. METODE PENDEKATAN**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang undangan (*statute approach*) yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang undangan yang bersangkut paut dengan isu hukum yang diteliti, selanjutnya menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) yakni memahami konsep-konsep yang berkaitan dengan penormaan dalam suatu perundang undangan apakah telah sesuai dengan ruh yang terkandung dalam konsep hukum-hukum yang mendasari peraturan tersebut. sehingga dalam penelitian ini menggunakan kepustakaan atau studi dokumen dan pendapat para ahli yang berhubungan dengan UU. No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria. Peneliti akan mempergunakan data kepustakaan sebagai data sekunder.

### **3.3. SUMBER DATA**

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan. Bahan ini antara lain adalah peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok Agraria.

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri atas buku-buku, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana (doktrin), kasus-kasus hukum, jurisprudensi, dan hasil-hasil simposium mutakhir, yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.<sup>28</sup>
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, misalnya penjelasan perundang-undangan, ensiklopedi hukum, dan indeks majalah hukum.

### **3.4. TEKNIK PENGUMPULAN DATA**

Untuk memperoleh hasil yang objektif dan dapat dibuktikan kebenaran serta dapat dipertanggungjawabkan hasilnya, maka dipergunakan alat pengumpulan data dengan cara Studi Kepustakaan (*Library Research*) Studi ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data yang diperoleh digunakan sebagai dasar teori untuk menganalisis data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data sekunder yang berasal dari Peraturan Perundang-undangan, buku teks, data dari instansi atau lembaga lain yang memiliki keterkaitan dengan judul penelitian ini.

---

<sup>28</sup> Jhony Ibrahim. Teori dan Penelitian Hukum Normatif. Malang: Bayumedia Publishing, 2006, halaman 295.

### **3.5. TEKNIK ANALISIS DATA**

Keseluruhan data yang terdiri dari data primer dan data sekunder (bahan hukum primer, sekunder dan tersier) akan diolah dan dianalisis secara kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan tahap penelitian yang melampaui berbagai tahapan berfikir kritis ilmiah, dimana penelitian dilakukan secara induktif, yaitu mengungkap berbagai fakta atau fenomena-fenomena yang diperoleh dari pengamatan di lapangan, lalu menganalisisnya. Selanjutnya berupaya melakukan teorisasi berdasarkan pengamatan tersebut.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Kedudukan sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti pada putusan pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Gorontalo No.2/Pdt.g/2020/PN.GTO**

Kepemilikan sertifikat hak atas tanah memiliki signifikansi penting dalam melindungi hak atas tanah rakyat Indonesia dan mendukung tujuan Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-Undang ini bertujuan untuk menciptakan dasar hukum yang memberikan kepastian hukum. Untuk mencapai kepastian hukum ini, pemerintah melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA.<sup>29</sup> Pendaftaran tanah melibatkan pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, serta pencatatan hak atas tanah dan peralihan hak tersebut. Hal ini merupakan bagian integral dari proses pendaftaran tanah. Sertifikat tanah, yang berlaku di Indonesia, digunakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun, penting untuk dicatat bahwa sertifikat ini tidak bersifat mutlak, artinya dapat dibatalkan jika terdapat cacat hukum.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan “Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif”, Thafa Media, Yogyakarta, 2014, hlm. 172.

<sup>30</sup> Prama Widyanugraha, “Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan dengan Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan”, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 3, Nomor 2, Maret 2019, hlm. 209.

Sertifikat adalah dokumen tertulis yang memberikan bukti sah terkait kepemilikan hak atas tanah, memberikan perlindungan hukum. Meskipun sertifikat ini penting, biaya tinggi dan prosedur rumit yang terlibat dalam perolehannya tidak selalu menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Pihak yang merasa memiliki klaim atas tanah yang sama dapat tetap mengajukan gugatan hukum untuk membuktikan hak kepemilikan mereka dan berupaya membatalkan sertifikat yang telah diterbitkan melalui putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

#### **4.1.1 Kekuatan Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah**

Pendaftaran hak atas tanah dalam kerangka sistem birokrasi dan pelayanan publik Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah proses yang diatur oleh Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 atas Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ini melibatkan serangkaian tindakan yang terus menerus, berkesinambungan, dan teratur yang dilakukan oleh Pemerintah. Kegiatan ini mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, dan pemeliharaan data fisik dan hukum yang berkaitan dengan bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun. Proses ini juga mencakup pemberian surat tanda bukti hak atas tanah bagi bidang-bidang tanah yang sudah memiliki

hak atasnya, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak-hak khusus yang berlaku pada tanah tersebut.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menerapkan sistem publisitas negatif dengan unsur positif. Artinya, dalam sistem ini, pihak yang merasa memiliki hak yang lebih kuat dan sah terhadap tanah memiliki kesempatan untuk mengklaim kepemilikan hak atas tanah tersebut. Sistem ini memberikan peluang kepada individu atau pihak yang mengklaim memiliki hak yang lebih kuat daripada yang tercatat dalam pengakuan kepemilikan hak atas tanah. Namun, sistem ini memiliki kekurangan, yaitu ketidakpastian hukum terkait hak atas tanah, karena tidak ada jaminan mutlak terhadap kepemilikan tanah.<sup>31</sup>

Tujuan kebijakan hukum pertanahan dalam menggunakan sistem publisitas negatif dengan unsur positif sangat berkaitan erat dengan tujuan keseluruhan sistem hukum pertanahan, yang pada dasarnya adalah menciptakan keadilan sosial dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, pemilihan sistem hukum pertanahan dengan stelsel publisitas negatif yang memiliki unsur positif seharusnya difokuskan pada prinsip-prinsip hukum dasar, yaitu menciptakan ketertiban, keteraturan, kedamaian, serta keadilan. Dengan demikian, pemilihan sistem hukum pertanahan yang berorientasi pada stelsel publisitas negatif dengan unsur positif bertujuan untuk mendukung

---

<sup>31</sup> *Ibid.*

prinsip-prinsip dasar hukum dan menciptakan lingkungan hukum yang adil, teratur, damai, dan sejahtera bagi masyarakat..<sup>32</sup>

Tahapan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah diatur secara rinci dan bertujuan untuk mencapai misi dari kebenaran sistem publisitas negatif. Dalam tahap ini, langkah-langkah konkret diambil untuk memastikan bahwa setiap klaim atau klaim atas hak kepemilikan tanah dapat diperiksa dengan cermat dan adil. Ini juga memastikan bahwa pendaftaran hak atas tanah berlangsung secara transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Ada dua cara yang bisa dilakukan dalam mendapatkan sertifikat hak atas tanah dengan dilaksanakan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Adapun acaranya melalui pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik.<sup>33</sup> Pendaftaran tanah secara sistematik adalah proses pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali, dan proses ini melibatkan registrasi serentak semua objek pendaftaran tanah yang sebelumnya belum terdaftar di wilayah atau bagian wilayah tertentu dalam suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematik ini biasanya diinisiasi oleh pemerintah dan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang dan tahunan yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

---

<sup>32</sup> Rizki Aldila Rajab, Sertifikat Hak atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah, Notarius Vol 13 No 2, 2020, h. 646

<sup>33</sup> Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 188..

Pertanahan Nasional. Dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran. Pembuatan peta ini bertujuan untuk memisahkan dan mengidentifikasi dengan jelas bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dalam sistem, sehingga dapat dibedakan dari tanah yang belum terdaftar.<sup>34</sup>

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang melibatkan satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah tertentu dari suatu desa atau kelurahan. Proses ini dapat dilakukan secara individual atau dalam jumlah besar. Pendaftaran tanah secara sporadik biasanya dilaksanakan berdasarkan permintaan dari pihak yang memiliki kepentingan dalam objek pendaftaran tanah yang bersangkutan, yaitu pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut atau pihak yang memiliki kuasa atas tanah tersebut.<sup>35</sup>

Dalam Pasal 23 ditentukan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak sebagai berikut:<sup>36</sup>

1. Hak atas tanah baru, data yuridisnya dibuktikan dengan:
  - a. Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku, apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> Soejono dan Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah (Tentang Hak Milik, Hak Sewa guna, Dan Hak Guna Bangunan), Rineka Cipta, Jakarta: 2003, hlm. 37.

atau tanah hak pengelolaan yang dapat diberikan secara individual, kolektif ataupun secara umum.

- b. Asli akta Peraturan Pemerintah yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang Hak Milik kepada penerima hak yang bersangkutan, apabila mengenai Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.
  - c. Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang.
  - d. Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf, ditinjau dari sudut objeknya pembukuan tanah wakaf merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meskipun bidang tanah yang bersangkutan sebelumnya sudah didaftar sebagai tanah Hak Milik
2. Hak Milik Atas Rumah Susun dibuktikan dengan akta pemisahan. Pembukunya merupakan pendaftaran untuk pertama kali, biarpun hak atas tanah tempat bangunan gedung rumah susun yang bersangkutan berdiri sudah didaftar.
  3. Pemberian Hak Tanggungan dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pembuktian hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, data yuridisnya dilakukan dengan berdasarkan alat-alat bukti yang mencakup bukti tertulis, keterangan saksi, dan/atau pernyataan dari pihak

yang bersangkutan. Kadar kebenaran alat-alat bukti ini akan dinilai oleh Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan, dan jika dianggap cukup valid, maka menjadi dasar untuk mendaftarkan hak tersebut oleh pemegang hak dan juga hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Penjelasan Pasal 24 Ayat (1) mengenai alat-alat bukti pemilikan hak atas tanah sangat penting dalam proses pendaftaran dan pemilikan hak tanah. Menurut penjelasan ini, alat-alat bukti tersebut mencakup bukti pemilikan yang mencantumkan nama pemegang hak pada saat berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Jika hak atas tanah tersebut telah mengalami peralihan kepemilikan, maka bukti peralihan hak harus disusun secara berurutan hingga mencapai pemegang hak saat proses pembukuan hak dilaksanakan.

Penjelasan ini juga menggarisbawahi pentingnya mencatat riwayat kepemilikan tanah, yang biasanya termaktub dalam sebuah berita asal-usul (riwayat) kepemilikan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kelurahan. Berita asal-usul ini mencakup sejarah kepemilikan tanah dan mengacu pada bukti-bukti hak (surat-surat) yang menjadi dasar kepemilikan. Surat-surat tersebut dapat berasal dari instansi atau badan tertentu, atau mungkin dari individu yang memiliki hak atas tanah tersebut sebelumnya. Surat-surat ini bisa berasal dari instansi pemerintah atau lembaga, atau mungkin dari pihak yang memiliki

hak sebelumnya, seperti hak atas tanah Negara atau penguasaan atas tanah Vervonding Indonesia.<sup>37</sup>

Selanjutnya dijelaskan dalam Penjelasan Ayat (1), bahwa alat-alat bukti tertulis dimaksud dalam Pasal 24 Ayat (1) di atas dapat berupa:<sup>38</sup>

1. *Grosse akta hak eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Overschryvings Ordonnantie* (Staatsblad 1834-27) yang telah dibubuhinya catatan, bahwa hak eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi Hak Milik atau;
2. *Grosse akta hak eigendom* yang diterbitkan berdasarkan *Ordonnantie* tersebut sejak berlakunya UUPA sampai PP No 10 Tahun 1961 di daerah yang bersangkutan atau;
3. Surat tanda bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan atau;
4. Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 atau;
5. Surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya atau;

---

<sup>37</sup> Edy Gunawan, Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak atas Tanah Sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata, Jurnal Kontruksi Hukum, Vol 1 No 2, 2020, h. 360.

<sup>38</sup> *Ibid.*

6. Akta pemindahan hak yang dibuat dibawah tangan, yang dibubuhi tanda berlakunya Peraturan Pemerintah ini. Ini merupakan perubahan Pasal 19 kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan, yang dibuat sebelum PP No 10 Tahun 1961, yang menentukan bahwa harus ada bukti akta PPAT, sejak Peraturan Pemerintah tersebut mulai dilaksanakan disuatu daerah atau;
7. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan (seharusnya ditambahkan: atau tanahnya yang sudah dibukukan, tetapi belum diikuti pendaftaran pemindahan haknya pada Kantor Pertanahan) atau;
8. Akta ikrar wakaf/surat ikrar yang dibuat sebelumnya atau sejak mulai dilaksanakannya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1977 atau;
9. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan (seharusnya ditambahkan: atau yang tanahnya sudah dibukukan, tetapi belum diikuti pendaftaran haknya pada Kantor Pertanahan) atau;
10. Surat penunjukan atau pembelian (seharusnya pemberian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh pemerintah atau pemerintah daerah;
11. Petuk Pajak Bumi, girik, pipil, kekitir, dan Vervonding Indonesia sebelumnya berlakunya PP No 10 Tahun 1961 (seharusnya: sebelumnya

- berlakunya UUPA. Sejak mulai berlakunya UUPA tidak dipungut lagi Pajak Bumi, karena tidak ada lagi tanah Hak Milik Adat) atau;
12. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau;
13. Lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan ketentuan Konversi UUPA.

Dalam kasus ini, keterangan saksi dan/atau pernyataan pemilik tanah yang dipercaya kebenarannya dapat dijadikan alat dukung bukti kepemilikan, jika dalam hal kepemilikan bukti tertulis tersebut tidak lengkap. Atas keterangan saksi dan/atau pernyataan pemilik tanah untuk memastikan kebenarannya maka dapat dilakukan dengan pemeriksaan saksi-saksi yang dilakukan penilaian atas kebenarannya ditentukan menurut pendapat Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan, demikian dijelaskan lebih lanjut dalam Penjelasan Ayat (1) Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah. Keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan mengenai pemilikan tanah berfungsi menguatkan bukti tertulis yang tidak lengkap tersebut, atau sebagai pengganti bukti tertulis yang tidak ada lagi. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberikan kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Pasal 24 PP No 24 Tahun 1997 atas kepemilikan tersebut ada tiga kemungkinan alat pembuktianya, yaitu:<sup>39</sup>

1. Bukti tertulisnya lengkap: tidak memerlukan tambahan alat bukti lain;
2. Bukti tertulisnya sebagian tidak ada lagi: diperkuat keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan;
3. Bukti tertulisnya semuanya tidak ada lagi: diperkuat keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan.

Pasal 24 Ayat (2) menjelaskan tentang proses pembukuan hak dalam situasi di mana pemilikan hak atas tanah didasarkan pada bukti tertulis, kesaksian saksi, atau pernyataan dari pihak yang dapat dipercaya kebenarannya mengenai kepemilikan tanah yang bersangkutan, seperti yang disebutkan dalam Ayat (1) sebelumnya. Dalam hal seperti ini, pembukuan hak dapat dilakukan tanpa memerlukan bukti kepemilikan tanah secara fisik oleh pemohon pendaftaran atau pendahuluan-pendahuluannya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut.

Namun, semua alat bukti yang digunakan dalam proses pendaftaran hak atas tanah akan diteliti melalui pengumuman. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk

---

<sup>39</sup> Regina Pricylia Pantas, "Kajian Hukum Terhadap Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah", Lex Privatum, Vol. VI, No. 8, 2018, h. 38.

mengajukan keberatan jika ada ketidaksetujuan atau perselisihan terkait kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Penjelasannya Ayat (2) tersebut, dirinci syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi pembukuan hak yang bersangkutan, yaitu:<sup>40</sup>

1. Penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan dengan itikad baik, secara nyata dan terbuka selama waktu yang disebut di atas;
2. Kenyataannya penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan atau pihak lainnya;
3. Hal-hal tersebut, yaitu penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan serta tidak adanya gangguan, diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
4. Telah diadakan penelitian mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
5. Telah diberi kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud pasal 26;

---

<sup>40</sup> *Opcit.* Sertifikat Hak atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah, Notarius Vol 13 No 2, 2020, h. 649.

6. Akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh panitia ajudikasi/kepala kantor pertanahan.

Keseluruhan proses pelaksanaan pendaftaran tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UUPA bahwa kebijakan hukum pertanahan yang ditujukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendafataran tanah diseluruh wilayah Indonesia yaitu bertujuan untuk menjamin kepastian hukum *Recht Kadaster*, untuk menuju ke arah pemberian kepastian hak atas tanah. “*Recht Kadaster*” artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum, dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status hukum dari tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batasbatasnya, siapa yang empunya dan bebanbeban apa yang melekat diatas tanah tersebut.

#### **4.1.2 Perlindungan Hukum terhadap Orang atau Badan Hukum sebagai Pemegang Hak**

Hak-hak subyek hukum atas suatu bidang tanah yang telah dibuktikan dengan sertifikat harus dilindungi karena sertifikat hak atas tanah adalah bukti tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Umum yang berwenang. Menurut Pasal 164 Hukum Acara Perdata (HIR) dan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), sertifikat hak atas tanah dianggap sebagai bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Lebih lanjut,

dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dijelaskan secara tegas bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang sangat kuat. Ini berarti bahwa sertifikat tersebut memiliki nilai hukum yang tinggi dan dianggap sebagai bukti yang sangat meyakinkan mengenai hak kepemilikan tanah. Oleh karena itu, sertifikat hak atas tanah adalah alat pembuktian yang sangat kuat dan harus dilindungi oleh hukum untuk memastikan kepastian dan keadilan dalam hal kepemilikan tanah.<sup>41</sup>

Suatu sertifikat hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang berkepentingan yang merasa dirinya dirugikan. Dalam hal sertifikat ganda hak atas tanah, maka akan timbul suatu tumpang tindih dan ketidakpastian mengenai siapakah yang berhak untuk memegang hak atas tanah. Dengan demikian harus ada bentuk perlindungan hukum agar menjadi pasti siapa sebenarnya pemegang yang sah suatu hak atas tanah yang telah disertifikasi.

Perlindungan hukum secara preventif sebagai upaya untuk memberikan perlindungan yang bertujuan untuk mencegah terjadinya suatu sengketa yang dilakukan dengan pengarahan tindakan pemerintah yang memiliki sikap kehati-hatian dalam pengambilan suatu keputusan yang berdasarkan diskresi.

---

<sup>41</sup> Reynaldi A. Dilapanga, "Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960", Jurnal Lex Crimen, Vol. VI, No. 5, (2017), 137.

Perlindungan hukum yang bersifat preventif dapat dikatakan sebagai suatu bentuk perlindungan yang diberikan oleh pemerintah sebelum terjadinya suatu pelanggaran yang tercantum didalam suatu peraturan perundang-undangan yang dilakukan dengan memberikan suatu batasan didalam melakukan perbuatan hukum. Sedangkan perlindungan hukum represif merupakan tindakan hukum yang diberlakukan sebagai respons terhadap pelanggaran hukum.

Perlindungan hukum yang dapat diberikan bisa secara preventif dan secara represif yang meliputi:<sup>42</sup>

1. Dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah memberikan perlindungan, dimana seseorang yang tercantum namanya dalam sertifikat tidak dapat diajukan gugatan oleh pihak lain yang mempunyai hak atas tanah setelah 5 tahun dan statusnya sebagai pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh dengan itikad baik dan dikuasai secara nyata oleh pemegang hak yang bersangkutan.
2. Peran hakim sangat dibutuhkan dalam memeriksa dan memastikan kebenaran dari keterangan dalam sertifikat. Hakim harus membuktikan, meneliti dan memeriksa asal-usul sertifikat. Harus diselidiki bahwa

---

<sup>42</sup> Tutti, Rezeki. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Jurnal Varia Hukum Vol 30, No 39 (2018)

orang yang mengajukan pendaftaran hak atas tanah memang berhak atas tanah tersebut, maksudnya bahwa ia memperoleh hak atas tanah secara sah dari pihak yang berwenang yang mengalihkan hak atas tanahnya, dan kebenaran dari keterangan lainnya yang tercantum dalam sertifikat. Sehingga nantinya dapat ditentukan siapa pemegang sah hak atas tanah dan ia bisa mendapatkan kepastian hukum dari kepemilikan sertifikat hak atas tanah tersebut.

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, selama data-data tersebut sesuai dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Artinya, data fisik, seperti informasi tentang letak, batas, dan luas tanah, serta data yuridis, seperti status hukum tanah, pemegang haknya, hak pihak lain, dan beban-beban lain yang membebani tanah tersebut, yang terdapat dalam sertifikat hak atas tanah, dianggap sebagai bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum.

Namun, seperti yang disebutkan bahwa keabsahan sertifikat tersebut tetap dapat digugat oleh pihak lain jika mereka memiliki bukti yang kuat yang dapat membuktikan sebaliknya. Ini berarti bahwa sertifikat tersebut dapat diperiksa ulang atau digugat di pengadilan jika ada perselisihan atau jika ada

bukti yang mendukung klaim bahwa data-data yang tercantum dalam sertifikat tersebut tidak sesuai atau tidak benar. Proses hukum ini memungkinkan sistem hukum untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah dan memastikan bahwa keputusan yang diambil berdasarkan bukti yang kuat dan sah.

Dalam situasi di mana terdapat dua sertifikat atau sertifikat ganda yang berkaitan dengan sebidang tanah, kedua sertifikat tersebut memiliki kekuatan sah sesuai dengan undang-undang sampai ada keputusan pengadilan yang memutuskan siapa yang berhak atas tanah tersebut. Ini berarti bahwa pemilik sah hak atas tanah harus ditentukan oleh keputusan hakim, yang akan memeriksa bukti-bukti yang ada dan faktor-faktor lain yang relevan sebelum membuat keputusan.

Namun, kewenangan hakim dalam menentukan pemegang sah hak atas tanah dalam kasus sertifikat ganda dapat menimbulkan putusan yang berbeda-beda antara kasus-kasus yang berbeda. Ini bisa mengakibatkan ketidakpastian dan potensi konflik antara pemegang sertifikat yang bersaing. Oleh karena itu, penting bagi sistem hukum untuk memiliki prosedur yang jelas dan transparan dalam menangani kasus sertifikat ganda, serta menjaga konsistensi dan keadilan dalam putusan-putusan hakim.

Berdasarkan uraian diatas, tanah yang menjadi objek sengketa dalam kasus ini sepenuhnya adalah milik ahli waris atau pihak penggugat, hal tersebut dibuktikan dengan surat pernyataan bagi harta. Sedangkan tergugat

dalam hal ini bukan merupakan ahli waris, karena saudara dari ayah penggugat tersebut tidak memiliki keturunan/anak, maka Ketika meninggal seluruh warisan akan menjadi hak dari ahli waris ayah penggugat. Maka secara otomatis, sertifikat tersebut batal demi hukum karena cacat administrasi.

Disamping itu, mencermati masalah pertanahan yang semakin kompleks dan meningkat secara kualitas maupun kuantitas, maka diperlukan penanganan serius dan sistematis. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses litigasi (peradilan) yang ada dianggap belum mampu menyelesaikan sengketa, sehingga dibutuhkan beragam upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan (Non-Ligitasi). Mulai dari melalui mediasi, fasilitasi, dan lainnya untuk meminimalisir sengketa pertanahan yang sarat dengan kepentingan pembangunan maupun masyarakat sendiri.

Proses mediasi yang dipimpin oleh mediator dari kantor pertanahan setempat, para pihak akan diminta untuk memberikan keterangan-keterangan dengan disertai bukti-bukti terkait permasalahan yang ada. Jika mediasi tersebut berhasil maka antar para pihak tersebut akan disusun perjanjian berdasarkan kesepakatan bersama. Namun jika upaya mediasi ternyata tidak berhasil mencapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa tetap berhak untuk menyelesaikannya melalui lembaga peradilan.

Proses mediasi yang dipimpin oleh mediator dari kantor pertanahan setempat, para pihak akan diminta untuk memberikan keterangan-keterangan dengan disertai bukti-bukti terkait permasalahan yang ada. Jika mediasi tersebut berhasil maka antar para pihak tersebut akan disusun perjanjian berdasarkan kesepakatan bersama. Namun jika upaya mediasi ternyata tidak berhasil mencapai kesepakatan, para pihak yang bersengketa tetap berhak untuk menyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah menerbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 11 tahun 2009 tentang Kebijakan dan Strategis Kepala BPN RI Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan tahun 2009, dengan berpedoman pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknik (Juknis) Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Berkaitan dengan teori kepastian hukum, yang dimaksudkan dengan kepastian hukum adalah hukum administrasi negara positif harus dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada penduduk. Dalam hal ini kepastian hukum mempunyai arti yakni mengenai peraturan hukum yang mengatur masalah pemerintah tertentu, mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukum dalam pelaksanaan peraturan-peraturan Hukum Administrasi Negara dan mencegah kemungkinan timbulnya perbuatan

sewenang-wenang (*eigenrichting*) dari pihak manapun, juga tidak dari pemerintah.

Sehingga hal tersebut saling berkaitan satu sama lain dalam pelaksanaan peraturan-peraturan Hukum Administrasi Negara, salah satu di antaranya terkait dengan pendaftaran tanah sebaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang disempurnakan Kembali dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 tentang pendaftaran tanah, hal tersebut akan menciptakan kepastian mengenai kedudukan hukum dari subjek dan objek hukumnya, yaitu aparat BPN dan para memegang hak atas tanah, objeknya adalah tanah yang dimiliki atau yang dikuasai pemegang hak atas tanah. Mencegah timbulnya perbuatan sewenang-wenang karena perbuatan para pihak yang terlibat dalam kegiatan pendaftaran tanah. Kepastian Hukum juga sebagai tujuan pendaftaran tanah adalah meliputi kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subyek. Maka, kepastian hukum subjek hak atas tanah, pemegang hak mempunyai kewenangan untuk berbuat atas miliknya, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain.

Relevansinya dengan penelitian ini adalah pentingnya tanah sebagai kebutuhan dasar manusia, dalam menjamin hal tersebut perlu adanya bukti otentik yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian dikemudian hari. Pada dasarnya hal tersebut bukan hanya sebagai bentuk formalitas saja, akan tetapi

merupakan suatu kewajiban yang harus dilakukan. Sebagaimana yang telah diamanahkan di dalam Pasal 19 UUPA, meskipun tidak ada kata wajib, sesuai dengan tujuannya, yaitu akan memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan. Pada tataran kepastian hukum terjamin (dengan dilakukannya Pendaftaran tanah), maka implikasi terbesar dalam bidang hukum adalah terminimalisirnya sengketa kepemilikan tanah. Pada tahapan terminimalisirnya sengketa tanah maka akan tercipta kebahagiaan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

**4.2 Jaminan Kepastian Hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dikalahkan oleh surat di bawah tangan berdasarkan putusan pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Gorontalo No.2/Pdt.g/2020/PN.GTO**

Asas kepastian hukum adalah prinsip yang sangat penting dalam sistem hukum. Prinsip ini berlandaskan pada peraturan perundang-undangan, keadilan, dan ketataan terhadap kebijakan yang diterbitkan oleh penyelenggara negara. Implementasi asas kepastian hukum diperlukan untuk menghindari pelbagai permasalahan di masa depan, karena mengikuti aturan hukum yang jelas dan dapat dipahami memberikan dasar yang kokoh bagi tindakan hukum yang adil. Dalam konteks kepemilikan tanah, pendaftaran tanah adalah langkah awal yang krusial dalam proses perolehan sertifikat hak atas tanah. Melalui pendaftaran tanah, kepemilikan tanah menjadi terdokumentasi dan diatur secara resmi, dan sertifikat hak atas tanah

diterbitkan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Oleh karena itu, proses pendaftaran tanah harus dilaksanakan dengan transparansi, konsistensi, dan keadilan, sehingga pemegang hak atas tanah dapat mempercayai bahwa hak mereka akan diakui dan dilindungi oleh hukum.<sup>43</sup>

Apabila pemegang sertifikat hak atas tanah telah melakukan pendaftaran hak atas tanahnya, maka yang dipergunakan untuk menunjukkan diberlakukannya asas kepastian hukum ditandai dengan adanya salinan register yang menunjukkan bahwa sertifikat tersebut sudah didaftarkan.

#### **4.2.1 Pembuktian Kepemilikan Hak atas Tanah**

Sertifikat hak atas tanah adalah alat bukti yang paling kuat dalam menunjukkan kepemilikan hak atas tanah. Ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (2) huruf c dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di Indonesia, di mana sertifikat dianggap sebagai alat bukti yang kuat. Data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh alat bukti lain, termasuk sertifikat atau bukti lainnya. Sertifikat hak atas tanah adalah alat penting untuk menciptakan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dan melindungi hak-hak pemilik tanah. Ini juga membantu

---

<sup>43</sup> Supriadi, Hukum Agraria, (Jakarta; Sinar Grafika, 2008), hal.154

dalam menghindari konflik dan sengketa tanah, karena sertifikat ini memberikan bukti yang sah tentang kepemilikan.<sup>44</sup>

Sistem publikasi negatif, seperti yang diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menekankan bahwa sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai bukti yang kuat, dan data fisik serta data yuridis yang tercantum di dalamnya dianggap sah dan benar selama tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Ini memperkuat kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, terutama dalam hal sertifikat. Selanjutnya Hukum adat memiliki karakteristik dan mekanisme yang berbeda dalam menangani kepemilikan tanah. Lembaga rechtsverwerking adalah konsep yang digunakan dalam beberapa hukum adat untuk mengatur hak kepemilikan tanah. Hal ini menunjukkan kompleksitas hukum tanah di Indonesia, yang mencakup berbagai aspek, baik yang berbasis hukum adat maupun hukum positif. Dalam konteks hukum tanah di Indonesia, pemahaman yang baik tentang hukum adat dan hukum positif, serta kemampuan untuk mengintegrasikan keduanya, sangat penting untuk menyelesaikan permasalahan kepemilikan tanah dengan adil dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 112

<sup>45</sup> Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan “Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif”*, Thafa Media, Yogyakarta, 2014, hlm. 172.

Adapun Unsur-unsur penting dari hak milik adalah:

1. Menguasai artinya si pemilik tanah dapat menyewakan, mengadaikan, meminjamkan, menukarkan, menghibahkan, dan menjual tanah menurut kehendak pemilik.
2. Memungut hasil, yang berhak atas tanah adalah:
  - a. Perorangan dan dapat turun-temurun kepada ahli warisnya.
  - b. Persekutuan-persekutuan hukum adat.

Selanjutnya seseorang yang memiliki tanah, pasti memiliki alat bukti kepemilikan atas tanah. Ada 2 (dua) permasalahan terkait hak atas tanah yang belum bersertifikat, yaitu:

1. Apa alat bukti yang dapat dipakai oleh pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat; dan
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat.

Alat bukti atas tanah yang belum bersertifikat berkaitan dengan pendaftaran hak, dapat menggunakan alat bukti kepemilikan lainnya, berupa: Grosse akta, hak *eigendom*, Petuk pajak Bumi/Landrete, girik, pipil, ketitir, dan Verponding Indonesia. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, atau lain-lain adalah bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun sebagaimana dimaksud Pasal

II, Pasal VI, dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi UUPA. Serta alat bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya UUPA adalah sertifikat, tetapi terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat dapat dibuktikan dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan pendaftaran hak sebagaimana diatur pada Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah, berupa Asli Akta PPAT.<sup>46</sup>

Kepastian Hukum terhadap Surat Keterangan Tanah sebagai dasar bukti pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mendaftarkan Surat Keterangan Tanah Ke Kantor Pertanahan. Jika Surat Keterangan Tanah tersebut, tidak terdapat buku Letter C di Kelurahan yang bersangkutan maka dapat diproses pendaftaran sebagai bukti dasar pendaftaran sertifikat Hak Atas Tanah, dengan syarat Lurah memberikan keterangan bahwa buku Letter C tidak ada di Kelurahan ( Vide terlampir), atau tidak ditemukan bukti lain. Kantor Pertanahan dapat memproses pendaftaran tanah, sebagaimana tertuang dalam Pasal 76A ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan kemudahan tersebut dapat memberikan manfaat,

---

<sup>46</sup> Yunanto, Marjo. "Alat Bukti Surat dalam Penyelesaian Perkara Perdata Pada Pengadilan Negeri Temanggung", 2016, h. 54.

bukti pemilikan yang kuat adalah adalah sertifikat Hak Atas Tanah kecuali dibuktikan sebaliknya.<sup>47</sup>

Pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak tradisional rakyat atas tanah yang tunduk pada hukum adat secara jelas di atur dalam Undang-Dasar 1945 Pasal 18 B ayat (2) yang menyatakan “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dengan Undang-undang.” Dengan jelas, Konstitusi Negara Indonesia secara tegas mengakui dan menghormati hak-hak yang berlaku di Tanah Pertiwi Indonesia.

Surat Keterangan Tanah sebagai dasar bukti pendaftaran Hak Atas Tanah mempunyai Kepastian hukum. Surat Keterangan Tanah yang didaftarkan mempunyai pembuktian yang kuat yaitu sertifikat Hak Atas Tanah, melalui lembaga *rechtverwerking* tersebut, tanah yang sudah bersertifikat selama 5 tahun sejak sertifikat diterbitkan, tidak ada pihak yang dapat menuntut atau menggugat tanah tersebut. Hal ini di jelaskan pada pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dengan lembaga

---

<sup>47</sup> Pusat Kajian Agraria FH UBB, “Surat Keterangan Tanah Antara Realitas dan Pengakuan”, Jurnal Hukum Progresif Volume XI Nomor 1 Juni 2017, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, hlm. 1888-1889.

*Rechtverwerking* ini dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah.<sup>48</sup>

Bukti kepemilikan pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas tanah pemegang hak pada waktunya berlakunya UUPA, apabila hak tersebut kemudian beralih, maka peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Surat Keterangan Tanah merupakan salah satu alat bukti untuk pendaftaran sertifikat hak atas tanah. Tanah yang telah didaftarkan tentunya memiliki informasi-informasi yang berkaitan dengan tanah tersebut. Tanah yang sudah didaftarkan tentunya harus memiliki bukti-bukti otentik dalam bentuk tertulis. Bukti otentik tersebut dibuat dan diterbitkan dalam bentuk sertifikat hak. Oleh karena itu, secara yuridis, negara mengakui kepemilikan atas suatu tanah terhadap subjek hak atas tanah yang namanya terdaftar dalam sertifikat tanah tersebut dan dengan demikian, maka pihak lain tidak dapat menggugat kepemilikan tanah tersebut. walaupun kenyataannya, banyak sertifikat tanah yang sudah didaftar di gugat atas kepemilikannya, dengan dalih Letter C atau persil yang salah.

Untuk tanah yang memiliki berupa Surat Keterangan Tanah/letter C. Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau

---

<sup>48</sup> *Ibid.*

Kelurahan. Dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan Surat Keterangan Tanah/ buku letter C, karena didalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Mengenai surat keterangan tanah/ buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah.<sup>49</sup>

Meskipun SKT tidak diatur dalam PP 24/1997 dan tidak diperlukan lagi sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran tanah hal itu termuat dalam Pasal 76A Peraturan Menteri Agraria dan Pertanahan Nomor 16 Tahun 2021 menjelaskan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat tidak berlaku lagi setelah 5 ( lima ) tahun berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Apabila dalam jangka waktu tersebut berakhir maka alat bukti tertulis tanah milik adat tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti pembuktian hak. Namun dalam .kenyataanya masih banyak masyarakat yang menggunakan SKT sebagai bukti tertulis kepemilikan tanah. Bahkan tidak jarang ditemui jual beli transaksi tanah dengan bukti kepemilikan hanya berupa Surat Keterangan Tanah. Perolehan SKT tidaklah sulit karena hanya

---

<sup>49</sup> *Opcit.* "Surat Keterangan Tanah AntaraRealitasdanPengakuan", Jurnal Hukum Progresif Volume XI Nomor 1 Juni 2017, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. h. 1891.

membutuhkan kesaksian beberapa saksi, RT dan diketahui oleh Lurah setempat dimana objek tanah tersebut berada guna penerbitan SKT.<sup>50</sup>

Terbitnya Surat Edaran No.1756/15.I/1V/2016 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat, mengakibatkan konsekuensi hukum yang berdampak pada tidak ada lagi kewenangan Kepala Desa/ Lurah dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah yang menjadi salah satu syarat dalam proses awal pendaftaran tanah. Walaupun Surat Keterangan Tanah merupakan alat bukti hak tertulis dibawah tangan yang kekuatan pembuktianya tidak sekuat sertifikat, akan tetapi surat keterangan tanah menjadi bukti fisik sebagai bukti riwayat kepemilikan tanah. Surat Keterangan Tanah merupakan alas hak yang menjadi proses awal pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional guna terbitnya sertifikat. Surat Keterangan Tanah sehingga menjadi dokumen yang sangat penting.

Surat Keterangan Tanah berfungsi sebagai bukti penguasaan secara fisik apabila ditemuinya kekeliruan ataupun ketidaklengkapan bukti penguasaannya. Salah Satu bukti fisik yang menjadi alas hak kepemilikan tanah yakni SKT (Surat Keterangan Tanah ), SKT adalah Surat Keterangan Tanah yang menegaskan perihal riwayat kepemilikan tanah. SKT merupakan salah satu alat bukti tertulis yang menunjukkan keterangan kepemilikan tanah,

---

<sup>50</sup> Naufal Muhammad, Kepastian Hukum Bagi para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria, Jurnal Hukum Prosesif , Vol. XII No. 1, 2018. h. 2033

dibuat atas permintaan atau permohonan masyarakat kepada Kantor Kelurahan atau desa dimana objek tanah tersebut berada dan atas permohonan tersebut maka diterbitkanlah oleh Kelurahan atau Desa sebagai syarat administrasi proses pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional.

#### **4.2.2 Landan Hukum atas Pertimbangan Hakim**

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.<sup>51</sup>

Bahwa dalam kasus ini, Almh Aisa Rohani (Adik Kandung dari ayah penggugat) memiliki tanah seluas kurang lebih 3182 m<sup>2</sup> yang terletak di Dusun II Desa Moutong dan menikah dengan Alm. Ismail dan tidak memiliki keturunan, maka ketika meninggal dunia tanah/kintal tersebut menjadi milik Alm Taki Rohani (ayah penggugat). Selanjutnya pada saat ayah penggugat tersebut meninggal dunia, maka berdasarkan surat pernyataan bagi harta pada Tanggal 17 Oktober 1989 mewariskan tanah tersebut kepada penggugat beserta ahli waris lainnya. Bagian penggugat mendapatkan warisan

---

<sup>51</sup> Adrian Sutedi, 2009, Peraihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, h. 80

tanah/kintal dengan luas kurang lebih 2127,5 M<sup>2</sup>, Sebagian telah diwakafkan pada Pembangunan masjid dengan luas kurang lebih 600 M<sup>2</sup> dan dijual kepada keponakan lainnya dengan luas kurang lebih 535 M<sup>2</sup>. Sedangkan sisanya tanah/kintal dengan luas kurang lebih 992.64 M<sup>2</sup> telah dikuasai dengan cara-cara melawan hak dan melawan hukum oleh para pihak tergugat, yang mana penguasaan tanah objek sengketa tersebut dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat beserta ahli waris lainnya. Sedangkan menurut tergugat bahwa tanah objek sengketa tersebut diperoleh berdasarkan pemberian dari orang tua yakni Alm. Ismail.

Terhadap Sertifikat Hak atas Tanah itu digugat oleh ahli waris pemilik surat Pernyataan bagi harta kemudian pada Tahun 2020, ahli waris tersebut menggugat objek tanah yang telah didaftarkan yaitu: Serifikat Hak Milik Nomor. 561/Moutong tanggal 31 Desember 2017, SU. Tanggal 31 Desember 2017 No. 230/Moutong.2017 luas 890 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Hasrin Ismail terletak di Desa Moutong Kec. Tilongkabila. Kabupaten Bone Bolango, selanjutnya Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bone Bolango seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara akan tetapi tidak ditarik menjadi salah satu pihak dalam perkara karena objek sengketa tanah tersebut berasal dari budel yang pembagian warisan hanya berdasarkan pada surat pernyataan bagi harta dan baru pertama kali didaftarkan di BPN Kabupaten Bone Bolango.

Dalam sengketa di pengadilan tersebut, pengadilan memutuskan yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat pernyataan bagi harta yang dimiliki

oleh ahli waris yang berdasarkan bukti pembagian ahli waris berupa surat pernyataan bagi tanah tanggal 17 Oktober 1989 luas 2127,5 m<sup>2</sup> adalah sah menurut hukum, sehingga sertifikat atas tanah yang menjadi objek perkara harus dicoret dalam daftar tanah yang ada di Badan Pertanahan Nasional.

Bahwa penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Gorontalo melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata menurut Pasal 17 Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi bahwa setiap orang tanpa diskriminasi berhak untuk memperoleh keadilan dan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar.

Kedudukan hukum terhadap sertifikat hak miliki atas tanah sebagai alat bukti pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto. dapat dikaji berdasarkan beberapa aspek, diantaranya:

1. Aspek Legalitas, yakni dapat dikaji berdasarkan bagaimana hakim melihat aturan mana yang dapat mendukung penyelesaian sengketa berdasarkan argument dari penggugat atas keberadaan surat keterangan kepemilikan maupun argument tergugat atas keberadaan

sertifikat hak milik atas tanah dimata hukum, sehingga dapat menjadi dasar dari suatu pengambilan hasil putusan.

2. Aspek kepastian hukum, yakni kepastian hukum yang dimaksud adalah kepastian hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal tersebut bersesuaian dengan UUPA yang menjadi acuan utama, serta didukung oleh lembaga yang berwenang menangani masalah pertanahan di Indonesia yakni Kantor Pertanahan atau yang dikenal sebagai Kantor Pertanahan Nasional guna mewujudkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dengan menerbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan tanah bagi subjek hukum yang berhak memiliki.
3. Alat pembuktian, yakni dalam hukum agrarian telah banyak terjadi sengketa pertanahan yang membuat kedudukan hukum khususnya pada pasal 19 UUPA sangatlah harus dikuatkan mengingat pasal tersebut menyatakan bahwa dengan adanya sistem pendaftaran tanah dapat membantu jaminan hak dan kepastian hukum oleh Kantor Pertanahan dengan berupa penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan hak yang diberikan oleh pasal tersebut berdasarkan undang-undang yang berlaku.
4. Aspek Alas Hak Penguasaan, yakni aspek ini menitikberatkan pada bagaimana sebuah surat keterangan kepemilikan tanah bisa diperoleh hingga terbit sebagai bukti kepemilikan tanah yang dipertanggungjawabkan dan memiliki kekuatan hukum.

Pasal 5 UUPA menegaskan bahwa dasar yuridis pembentukan UUPA adalah berasal dari hukum adat, maka secara tidak langsung surat keterangan kepemilikan tanah juga merupakan bukti yang dapat digunakan karena dasar yuridis dari surat keterangan tersebut adalah hukum adat, sepanjang dalam surat keterangan tidak memiliki unsur dengan indikasi pemalsuan, kesalahan dalam prosedur penerbitan, bidang tanah yang tertera pada surat keterangan tersebut telah sesuai dan dikuasai secara terus menerus, dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yaitu system pendaftaran tanah di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.<sup>52</sup>

Selanjutnya, dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan tentang kekuatan hukum terhadap pembuktian sertifikat hak atas tanah. Ditegaskan dalam pasal tersebut bahwa surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang terkuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>53</sup> Dalam hal ini pembuatan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan harus didukung dengan proses pendaftaran sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan disempurnakan oleh

---

<sup>52</sup> Opcit. "Kajian Hukum Terhadap Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah", h. 38.

<sup>53</sup> *Ibid.* h. 40.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 16 Tahun 2021, hal tersebut bertujuan sebagai implikasi pada kepastian hukum, perlindungan serta jaminan hukum kepada pemegang sertifikat hak atas tanah.

Berkaitan dengan penelitian ini, perlu diketahui bagaimana pertimbangan hakim atas putusan tersebut (sebagaimana terlampir) serta pandangan hakim dalam meneliti bukti-bukti yang telah diajukan oleh pihak penggugat maupun tergugat dalam perkara sengketa tanah, lebih khusus pada alat bukti kepemilikan. Tentu pandangan dan pertimbangan hakim tersebut sangat mempengaruhi bagaimana perkara tersebut diputus berdasarkan aspek pembuktian yang ada, diantaranya:

1. Pembuktian berdasarkan alat-alat bukti yang disebutkan dalam hukum positif, yakni jika terbukti suatu perbuatan sesuai dengan alat bukti yang disebutkan dalam undang-undang atau peraturan yang berlaku, maka tidak perlu tambahan atas keyakinan hakim. Dalam sistem pembuktian ini, pertimbangan hakim hanya bersifat tambahan dan subjektif dan alat bukti yang digunakan adalah alat bukti yang tercantum dalam suatu peraturan.<sup>54</sup>

Namun dalam implementasinya, sistem ini bisa diterapkan apabila peraturan yang menjadi acuan pembuktian dinilai telah mumpuni

---

<sup>54</sup> Ratna, "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas Tanah Berbasis Keadilan", Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 1 No. 2, 2014, h. 48.

untuk menjadi dasar yang kuat dalam menyelesaian sebuah persoalan atau dalam hal ini sengketa tanah. Sistem ini juga mengesampingkan unsur yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum yang berlaku di Indonesia. Dalam pendapat yang berbeda hakim dapat menetapkan kebenaran dengan cara menyatakan berdasarkan keyakinan yang didalilkan dengan jujur dan mempunyai pengalaman dalam menyelesaikan suatu perkara sebelumnya atau yurisprudensi serta menjadi perantara bagaimana perkara tersebut diputus.

2. Pembuktian yang didasarkan dengan keyakinan hakim merupakan suatu pertimbangan putusan hakim yang menganggap terbukti atau tidak terbukti suatu perbuatan hanya berdasarkan keyakinan dan pemikiran hakim semata dan dapat menjadi tolak ukur dalam putusan suatu perkara tersebut.<sup>55</sup> Namun dalam implementasinya, sistem pembuktian ini hanya bisa diberlakukan jika perkara tersebut diselesaikan secara non litigasi, artinya seseorang mempunyai dasar ilmu yang kuat serta memiliki kemampuan dan kewenangan untuk menjadi penengah dalam suatu masalah maka dapat diyakini keputusannya dalam menyelesaikan suatu persoalan, sehingga sistem pembuktian ini dirasa kurang pantas untuk diterapkan secara

---

<sup>55</sup> *Opcit..* “Alat Bukti Surat dalam Penyelesaian Perkara Perdata Pada Pengadilan Negeri Temanggung”, h. 69.

litigasi, karena dalam penyelesaian secara litigasi harus memiliki aturan tertentu yang menjadi dasar utama pemikiran dan keyakinan hakim guna mempunyai kepastian hukum dalam penetapan putusan suatu perkara.

3. Pembuktian berdasarkan keyakinan hakim dalam batas-batas tertentu dengan alasan yang logis dalam hal memberikan keleluasaan dan secara bebas kepada hakim dalam menggunakan alat bukti lain dalam meyelesaikan suatu persoalan.<sup>56</sup> Dalam implementasinya, sistem pembuktian ini dapat diterapkan terhadap suatu kasus yang dianggap berbeli-belit dan rumit bahkan dengan peraturan yang ada masih belum bisa untuk menguatkan hakim dalam mengambil dan memutus suatu perkara. Namun sistem tersebut bisa digunakan sesuai dengan kaedah norma, kaidah agama serta peraturan perundang undangan yang berlaku.
4. Pembuktian berdasarkan keyakinan hakim yang timbul dari alat bukti dalam undang-undang secara negative. Artinya bahwa dalam suatu pembuktian alat bukti diperlukan pembuktian yang berdasarkan alat bukti yang sah dan ditetapkan oleh undang undang. Namun tetap harus dibarengi dengan keyakinan hakim guna menambah nilai pembuktian menjadi lebih kuat.<sup>57</sup> Dalam implementasinya, pada

---

<sup>56</sup> *Ibid.* h. 70

<sup>57</sup> *Ibid.*

negara hukum yang menganut hukum positif sebagai acuan dalam proses jalannya hukum di suatu negara khususnya negara Indonesia, maka peraturan perundang undangan diperlukan sebagai dasar hakim dalam mengemukakan suatu pendapat yang diformulasikan dengan keyakinan hakim yang berdasarkan ilmu dan pengalaman, maka putusan tersebut akan memiliki kekuatan hukum.

Perkara pembuktian dalam perkara hak atas tanah dalam suatu putusan pengadilan haruslah diputus dan disetai dengan alasan-alasan dan dasar putusan yang memuat pasal-pasal dari peraturan perundang undangan yang sesuai dengan asas-asas hukum atau sumber hukum yang menjadi dasar dalam mengadili suatu perkara tersebut. Argumentasi hakim dalam sebuah pertimbangan hakim sendiri menjadi pertanggungjawaban hakim terhadap Masyarakat atas putusan yang ditetapkan, hal tersebut berkaitan dengan pihak yang berperkara dan pengadilan, sehingga argumentasi hakim dalam pertimbangan hakim tersebut memiliki nilai objektif dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sistem pembuktian yang digunakan dalam kasus ini menggunakan sistem pembuktian secara negative, yakni didasarkan pada alat bukti surat keterangan kepemilikan dalam hal ini berupa surat pernyataan bagi harta dan sertifikat hak milik atas tanah yang digunakan sebagai alat bukti bagi tergugat

dan dinilai sudah benar secara prosedur peralihan ha katas tanah maupun prosedur penerbitan. Namun hal tersebut belum menjadi jaminan utama bagi hakim dalam pertimbangannya bahwa sertifikat hak milik atas tanah tersebut mutlak menjadi hak milik dengan kekuatan pembuatan yang kuat dihadapan hukum tanpa terkecuali, karena konsekuensinya adalah bukti warkah tanah dari kantor pertanahan yang berwenang menerbitkan. Maka secara otomatis jika hal tersebut tidak dapat dibuktikan secara rill dihadapn hakim dalam sebuah persidangan maka sertifikat hak milik atas tanah dapat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum karena tidak bisa dibutikan berdasarkan data persyaratan penerbitan.

Sementara itu, surat keterangan dalam hal ini adalah surat pernyataan bagi harta dianggap absah karena para pihak penggugat termasuk para saksi yang mendukung dalam kasus tersebut bisa membuktikan terkait dengan proses penerbitan yang sesuai dengan prosedur yang ada. Hal tersebut diketahui oleh kepala desa, dan saksi lainnya. Sehingga dalam hal ini buti tersebut dianggap memenuhi asas hukum yakni asas pemerintahan yang baik atau asas kecermatan. Oleh karena itu, sistem pembuktian ini memiliki tujuan untuk melindungi pemilik asal tanah, berdasarkan bukti yang ditampilkan dan prosedur mendapatkan hak tersebut. Oleh karena itu, sistem pembuktian berdasarkan undang-undang secara negative ini bertujuan untuk melindungi

pemilik asal tanah tersebut dengan bukti yang benar sebagaimana prosedur yang telah ada.

Dengan demikian, analisis kekuatan hukum berdasarkan pertimbangan hukum tersebut yakni Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto terhadap surat keterangan dalam hal ini surat pernyataan bagi harta pada Tahun 1989 yang dihasilkan dari hasil musyawarah telah ditandatangani dan bersesuaian dengan keterangan saksi hidup serta memehuni asas pemerintahan yang baik, karena pada saat itu juga dihadiri oleh pemerintah desa setempat. Selanjutnya menyatakan sertifikat tanda bukti hak milik nomor 00561/Desa Moutong atas nama pemegang hak tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena yang menguasai objek sengketa tersebut bukan merupakan bagian dari ahli waris.

Adapun pertimbangan hakim yang dituangkan dalam amar putusaan Pengadilan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Gto, diantaranya:

1. Menimbang, bahwa pada gugatannya penggugat memohon agar menyatakan segala bentuk bukti-bukti yang dimiliki oleh penggugat atas tanah objek sengketa salah satunya surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut adalah sah menurut hukum sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;
2. Menimbang, bahwa bukti tersebut telah dipertimbangkan dan menjadi salah satu dasar untuk mengabulkan petitum 3 dan 4

gugatan penggugat, maka cukup beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan penggugat sepanjang mengenai bukti surat bertanda P-1;

3. Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat telah dikabulkan dan dinyatakan bahwa objek sengketa adalah milik ahli waris Alm. Taki Rohani (ayah penggugat), maka penguasaan para tergugat adalah tanpa seizin dan sepengetahuan penggugat beserta ahli waris lainnya, maka cukup beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan penggugat;
4. Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 207 RBg ada dua cara menyelesaikan pelaksanaan putusan, yaitu dengan cara sukarela dan dengan cara paksa melalui proses eksekusi oleh pengadilan. M. Yahya Harahap dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Ekskusi Bidang Perdata menyatakan bahwa prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia menaati dan memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dan menjalankan putusan secara eksekusi;

5. Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 191 RBg menyebutkan bahwa putusan serta merta dapat dijatuhkan apabila memenuhi syarat-syarat, yaitu:
  - a. Jika didasarkan pada suatu hak otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian;
  - b. Suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti;
  - c. Suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan;
  - d. Dalam persengketaan mengenai hak penguasaan

Lebih lanjut, dalam persoalan tersebut ada beberapa hal terkait pertimbangan hukum yang harus dijabarkan, diantaranya:

1. Bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat yang pada pokoknya adalah agar para tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa menyerahkan objek sengketa kepada pemiliknya yaitu penggugat dan ahli waris dari Alm. Taki Rohani karena penguasaan para tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa hakim mempertimbangkan, dalam eksepsi para tergugat mendalilkan bahwa gugatan penggugat yang mengandung cacat formil karena kekurangan pihak (*Error In Persona*), sebab penggugat tidak menarik BPN sebagai pihak dalam gugatan. Namun, dalam

hukum acara perdata terdapat hak penggugat untuk menarik siapa saja yang menjadi pihak dalam gugatan, sehingga demikian seksepsi para tergugat harus ditolak;

3. Bahwa Pasal 832 Undang Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun diluar kawin dan si suami dan istri yang hidup terlama. Kemudian dalam gugatannya penggugat telah mendalilkan silsilah keluarga. Selanjutnya para tergugat tidak mengajukan bantahan atas dalil para penggugat;
4. Bahwa masing-masing pihak, baik pihak penggugat maupun pihak tergugat memiliki argumentasi dalam mempertahankan alat bukti yang dibawa dalam persidangan sebagai bukti kepemilikan ha katas tanah;
5. Bahwa penggugat tidak menyebutkan secara jelas atas tanah objek sengketa, kecuali surat pernyataan bagi harta Tanggal 17 Oktober Tahun 1989;
6. Objek sengketa tanah adalah milik ahli waris yakni ayah pihak penggugat, maka penguasaan tanah oleh pihak tergugat adalah tanpa seizin dan sepenugetahuan penggugat berserta ahli waris lainnya, maka cukup beralasan mengabulkan gugatan penggugat berdasarkan bukti dan keterangan saksi hidup.

Surat keterangan ahli waris memiliki fungsi untuk menjadikan bukti bagi siapa- siapa yang berhak atas ahli waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris) yang menjadi dasar atas pembagian harta warisan baik siapa yang berhak dan/atau berapa jumlah bagian yang berhak dimiliki oleh ahli waris baik berdasarkan legitime portie dan/atau berdasarkan wasiat. Surat yang diterbitkan oleh pejabat atau instansi pemerintah yang berwenang atau dibuat sendiri oleh segenap ahli waris yang kemudian dibenarkan dan dikuatkan oleh kepala desa/lurah maupun camat, yang dijadikan alat bukti yang sah tentang adanya suatu peralihan hak atas suatu harta peninggalan dari pewaris kepada ahli warisnya.

Keterangan hak waris disebut juga dengan surat keterangan hak waris (SKHW), surat keterangan ahli waris (Surat Keterangan Ahli Waris) merupakan surat bukti waris yaitu surat yang membuktikan bahwa yang disebutkan di dalam surat keterangan waris tersebut adalah ahli waris dari pewaris tertentu. Keterangan hak waris untuk melakukan balik nama atas barang harta peninggalan yang diterima dan atas nama pewaris menjadi atas nama seluruh ahli waris.

Bilamana pewaris yang meninggalkan harta peninggalan yang akan dibagikan kepada para ahli warisnya dapat menggunakan pejabat yang berwenang untuk menguatkan bukti adanya pewarisan yakni dibuat dan disaksikan oleh kepala desa/lurah atau camat. Hal ini sebagaimana yang

dituangkan dalam Surat Edaran Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria tanggal 20 Desember 1969 NomorDpt/12/63/12/69 tentang Surat Keterangan Warisan dan Pembuktian Kewarganegaraan disebutkan bahwa "surat keterangan waris untuk golongan penduduk asli dibuat oleh ahli waris, disaksikan oleh camat dan diketahui oleh camat.<sup>58</sup>

Selain itu, diatur dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan "Bagi warga negara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia.<sup>59</sup>

Jika dihubungkan dengan teori hak, maka ada beberapa hal yang dapat mempengaruhi seorang hakim memberikan argumentasi pemikiran yang menjadi dasar pertimbangan hakim yang menghasilkan suatu putusan terhadap kasus-kasus tertentu, yakni secara filosofis, merujuk pada Teori Hak dari Thomas Hobbes yakni *Natural Law*, menjelaskan bahwa pada dasarnya hak adalah hubungan individu yang saling berkaitan satu sama lain dan diatur oleh

---

<sup>58</sup> Irma Garwan, Analisis Yuridis Kedudukan Surat Keterangan Ahli Waris Sebagai Alat Bukti yang dikeluarkan oleh Kepala Desa, KNPP, 2021. 1122.

<sup>59</sup> *Ibid.*

hukum yang bersifat kodrati yang tidak bisa dirampas, kemudian individu tersebut secara bebas memiliki kendali terhadap haknya sesuai dengan peraturan yang berlaku serta terdapat hak kepemilikan yang melekat pada individu tersebut dan tidak bisa dicabut oleh siapapun termasuk oleh negara berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Relevansinya adalah terhadap pertimbangan hakim dalam kasus ini yakni lebih condong pada melindungi hak penguasaan yang terdapat dalam surat keterangan atau surat pernyataan bagi harta tersebut, karena dalam proses pembuktian di persidangan para pihak mampu membukukan bahwa surat pernyataan tersebut didapatkan berdasarkan prosedur yang sesuai serta memenuhi asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan. Sebaliknya pula, sertifikat hak milik atas tanah sudah terjamin kepastian hukum dan kekuatan hukum sebagaimana UUPA dan peraturan lainnya. Sepanjang sertifikat hak milik atas tanah tersebut diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, serta mampu dibuktikan baik kebenaran maupun keberadaan data fisik dan yuridis bukti tersebut.

Badan Pertanahan Nasional merupakan badan yang bertanggung jawab terhadap pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh pengadilan negeri akibat kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya terhadap proses

penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah.<sup>60</sup> Dengan melihat tugas dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional, maka sangatlah jelas bahwa Badan Pertanahan Nasional tidak hanya bertanggungjawab sampai ada orang yang mengupayakan pada upaya administrasi, namun terhadap Badan Pertanahan Nasional diberikan beban untuk melaksanakan putusan Pengailan Negeri yang berkaitan dengan tugas pokoknya yaitu penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah. Sehubungan dengan hal tersebut Sertifikat Hak Atas Tanah yang telah dibatalkan Pengadilan Negeri yang telah memiliki kekuatan hukum tetap haruslah ditindaklanjuti dalam hal melakukan pencabutan atau pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Gorontalo No. 2/PDT.G/2020/PN.Gto yang menyatakan bahwa terhadap sertifikat tanda bukti hak milik nomor 00561/Desa Moutong atas nama pemegang hak tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Maka secara yuridis kedudukan hukum sertifikat tersebut sebagai alat bukti kepemilikan tanah dari para tergugat dibatalkan keabsahannya. Artinya bahwa sertifikat tersebut tidak dapat lagi menjadi alat bukti kepemilikan yang sah dari sebidang tanah yang disengketakan serta tidak dapat lagi digunakan sebagai bukti kepemilikan, atau dengan kata lain bahwa sertifikat tersebut dapat dibatalkan oleh Badan Pertahanan. Hal tersebut merupakan konsekuensi dari diterapkannya sistem

---

<sup>60</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta. h. 72.

pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif, sesuai dengan UUPA jika Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut telah dibatalkan, maka akan memunculkan akibat hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut, yaitu hilangnya hak kepemilikan dan penguasaan atas bidang tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Atas Tanah milik pemegang. Dalam kasus yang diteliti ini, Sertifikat Hak Atas Tanah dipegang oleh tergugat.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Kedudukan sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti pada putusan pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Gorontalo No.2/Pdt.g/2020/PN.GTO bahwa Kedudukan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah merupakan alat bukti kepemilikan yang terkuat sepanjang proses penerbitan sesuai prosedur, data fisik dan data yuridis dan fakta di lapangan, Namun terhadap sertifikat tanda bukti hak milik nomor 00561/Desa Moutong atas nama pemegang hak tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena secara hukum waris objek tanah tersebut dikuasai bukan oleh ahli waris sehingga berpotensi cacat procedural dan batal demi hukum.
2. Jaminan Kepastian Hukum sertifikat hak milik atas tanah yang dikalahkan oleh surat di bawah tangan berdasarkan putusan pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Gorontalo No.2/Pdt.g/2020/PN.GTO bahwa secara yuridis, SKT mendapatkan pengakuan secara adat dan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah dengan syarat beritikad baik dan selama penerbitannya sesuai dengan prosedur. Demikian halnya surat keterangan ahli waris memiliki fungsi untuk menjadikan bukti bagi siapa

yang berhak atas ahli waris yang ditinggalkan oleh seseorang yang telah meninggal (pewaris) dan menjadi dasar atas pembagian harta warisan baik berdasarkan *legitime portie* dan/atau berdasarkan wasiat.

## 5.2 Saran

1. Agar pemegang sertifikat hak milik atas tanah tetap terjamin kepastian hukumnya, maka harus dirubah dulu sistem dari pendaftaran tanah di Indonesia oleh pihak pemerintah, karena konsekuensi yang ditimbulkan oleh sistem publikasi negatif mengakibatkan kurangnya jaminan kepastian hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah hak atas tanah di Indonesia, juga harus selalu tersedianya kelengkapan warkah data di Kantor Pertanahan yang merupakan sumber dari penerbitan sebuah Sertifikat Hak Atas Tanah;
2. Harus adanya koordinasi dalam mekanisme sistem pendaftaran tanah di Indonesia secara menyeluruh antara Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah dengan pihak Pemerintah Daerah termasuk juga para perangkat desa yang biasanya mengetahui dan menandatangai SKT, untuk meminimalisir adanya sengketa tanah akibat overlapping antara Sertifikat Hak Atas Tanah hak milik atas tanah dengan SKT di dalam satu bidang tanah yang sama dan untuk meminimalisir terjadinya kecaburan hukum atas penafsiran terhadap kedudukan hukum dari surat bukti tanah di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

*Adrian Sutedi, Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah, Bina Cipta, Jakarta, 2006.*

Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007).

Ali Achmad Chomzah. *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*. Jilid 2. Jakarta. Prestasi Pustaka. 2004.

A.P. Parlindungan,, *Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA*, Alumni,Bandung, 1983.

A.P. Parlindungan. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung. Mandar Maju.1999.

Amiruddin dan H Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

Boedi harsono, *Menuju Penyempurna Hukum Tanah Nasional*, Universitas Trisakti,Jakarta, 2007.

Dosminikus Rato, *Filosafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010.

Eddy O.S Hiariej, *Teori & hukum pembuktian*, erlangga, 2012.

F.X. Sumarja. *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*. Bandar Lampung. Indeptth Publising. 2012

H. Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*, Jilid 2 , Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.

Jhony Ibrahim. *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006.

Lubis, M. & Lubis, A. R. *Hukum Pendaftaran Tanah*, Edisi Revisi. Bandung: Mandar Maju. 2012.

Maria Sumarjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, 2006.

Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007.

Ramadhani, R. *Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertifikat Hak Atas Tanah*. De Lega Lata. 2017

S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Gresindo, Jakarta, 2005.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.

Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta; Sinar Grafika, 2008).

Soejono dan Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah (Tentang Hak Milik, Hak Sewa guna, Dan Hak Guna Bangunan), Rineka Cipta, Jakarta: 2003.

Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.

Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2007.

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia, Jakarta, 2010.

Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Cetakan 2. Jakarta. Kencana. 2010

*Wirjono Prodjodikoro, Bunga Rampai Hukum, PT. Ichtiar Baru, Jakarta, 1974.*

### **Jurnal**

Edy Gunawan, Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak atas Tanah Sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata, *Jurnal Kontruksi Hukum*, Vol 1 No 2, 2020.

Irma Garwan, Analisis Yuridis Kedudukan Surat Keterangan Ahli Waris Sebagai Alat Bukti yang dikeluarkan oleh Kepala Desa, KNPP, 2021.

Naufal Muhammad, Kepastian Hukum Bagi para Pihak Pemegang Surat Tanda Bukti atas Tanah Berupa Sertifikat Hak Milik Ditinjau Dari Hukum Agraria, Jurnal Hukum Proresif , Vol. XII No. 1, 2018.

Prama Widyanugraha, “Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan dengan Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan”, Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 3, Nomor 2, Maret 2019.

Pusat Kajian Agraria FH UBB, “Surat Keterangan Tanah AntaraRealitasdanPengakuan”, Jurnal Hukum Progresif Volume XI Nomor 1 Juni 2017, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

Rizki Aldila Rajab, Sertifikat Hak atas Tanah dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah, Notarius Vol 13 No 2, 2020.

Regina Pricylia Pantas, “Kajian Hukum Terhadap Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah”, Lex Privatum, Vol. VI, No. 8, 2018.

Reynaldi A. Dilapanga, “Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut UndangUndang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960”, Jurnal Lex Crimen, Vol. VI, No. 5, (2017).

Ratna, “Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas Tanah Berbasis Keadilan”, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 1 No, 2, 2014.

Tuti, Rezeki. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah. Jurnal Varia Hukum Vol 30, No 39 (2018)

Widhi Handoko, Kebijakan Hukum Pertanahan “Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif”, Thafa Media, Yogyakarta, 2014.

Yunanto, Marjo. “Alat Bukti Surat dalam Penyelesaian Perkara Perdata Pada Pengadilan Negeri Temanggung”, 2016.

## **Peraturan**

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
**UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO**  
**SK.MENDIKNAS RI NO.58/E/O/2021**  
TERAKREDITASI BADAN AKREDITASI NASIONAL PERGURUAN TINGGI - KEMENDIKBUD RI  
JI.Ahmad Najamuddin No. 17 Telp. (0443) 210111 Fax. (0443) 210333 Kota Gorontalo

**SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI**

No. 406/PPS-UNISAN/XI/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dr. Arifin, S.E., M.Si  
NIDN : 0907077401  
Jabatan : Direktur Pascasarjana Universitas Ihsan Gorontalo

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Abdillah Mallo  
NIM : HS22102007  
Program Studi : Magister Hukum  
Judul Thesis : Kedudukan Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan tesis melalui aplikasi **Turnitin** untuk judul tesis di atas diperoleh hasil *Similarity* sebesar **23%**, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ihsan Gorontalo dan persyaratan pemberian surat rekomendasi verifikasi calon wisudawan dari LLDIKTI Wil. XVI, bahwa batas kemiripan tesis maksimal 30%, untuk itu tesis tersebut di atas dinyatakan **BEBAS PLAGIASI** dan layak untuk diujangkan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui  
Direktur  
  
Dr. Arifin, S.E., M.Si.  
NIDN. 0907077401

Gorontalo, 23 November 2023  
Tim Verifikasi



Sitti Zaharianti Tanaiyo.

Terlampir :  
Hasil Pengecekan Turnitin

Tembusan:

1. Rektor Universitas Ihsan Gorontalo
2. Prodi yang bersangkutan
3. Arsip

PAPER NAME

TESIS revisi turnitin.docx

AUTHOR

ABDILLAH MALLO

WORD COUNT

16109 Words

CHARACTER COUNT

103192 Characters

PAGE COUNT

99 Pages

FILE SIZE

399.7KB

SUBMISSION DATE

Nov 21, 2023 10:25 PM PST

REPORT DATE

Nov 21, 2023 10:27 PM PST

### ● 23% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

- 21% Internet database
- Crossref database
- 1% Submitted Works database
- 5% Publications database
- Crossref Posted Content database

### ● Excluded from Similarity Report

- Bibliographic material
- Cited material
- Quoted material
- Small Matches (Less than 25 words)

[Summary](#)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Lampiran Putusan Pengadilan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Gto  
perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam  
perkara gugatan antara:

**DJUMU ROHANI**, Lahir Di Gorontalo Tanggal 26 Desember 1951, Umur 67  
Tahun, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kebangsaan Indonesia,  
Agama Islam, Tempat Tinggal Desa Moutong Kec. Tilong  
Kabila Kab. Bone Bolango, Pekerjaan Pensiunan PNS,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. HIRSAM GUSTIAWAN, S.H.
2. RAHMAT R. HUWOYON, S.H.

Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor  
Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Rahmat R.  
Huwoyon, S.H. & Partner, beralamat di Komplek Belakang  
Toko Pelangi di Jalan Prof HB. Jassin, Kel. Dulalowo, Kec.  
Kota Tengah, Kota Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus yang telah di tandatangani pada Tanggal 24  
Oktober 2019, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Gorontalo pada tanggal 17 Desember 2019 di  
bawah Nomor : W20-U1/256/AT.03.05/XII/2019,  
selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. HASRIN ISMAIL, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Kebangsaan  
Indonesia, Tempat Tinggal Di Dusun II, Desa Moutong  
Kec. Tilong Kabila Kab. Bone Bolango, Pekerjaan Aparat  
Desa, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. TAMRIN DUNGGIO, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kebangsaan  
Indonesia, Tempat Tinggal Di Dusun II, Desa Moutong  
Kec. Tilong Kabila Kab. Bone Bolango, Pekerjaan Swasta,  
selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Untuk selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gorontalo pada tanggal 07 Januari 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bawa yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini hanya seorang Ahli Waris, akan tetapi seluruh ahli waris yang tercantum didalam Gugatan penggugat ini mohon untuk dinyatakan secara bersama-sama sebagai ahli waris yang sah dari Alm. TAKI ROHANI yang berhak atas harta peninggalannya;
2. Bawa Alm. TAKI ROHANI dari hasil perkawinannya dengan Almh. ANONOI KADIR telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yakni masing - masing :
  1. DJUMU ROHANI (Penggugat);
  2. RANI ROHANI;
  3. SARTIN ROHANI;
  4. MUSTAPA ROHANI;
  5. MISNAWATI ROHANI;
3. Bawa selain memiliki 5 ( lima ) orang anak sebagaimana tersebut diatas Alm. TAKI ROHANI juga memiliki harta berupa sebidang tanah / Kintal yang berukuran ± 992.64 M<sup>2</sup> yang terletak Di Dusun II, Desa Moutong, Kec. Tilong Kabila, Kab. Bone Bolango, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah UTARA : ukuran panjang sisi utara 26,4 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Jln. Kasmat Lahay
  - Sebelah TIMUR : ukuran panjang sisi timur 37,20 M<sup>2</sup> berbatasan dengan rumah ditempati oleh Ramang Dunggio
  - Sebelah SELATAN : ukuran panjang sisi selatan 26,4 M<sup>2</sup> yang berbatasan dengan Jln. Desa Rabat Beton Dusun II
  - Sebelah BARAT : ukuran panjang sisi 37,60 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Tanah kosong milik Iwan Usman Yang mana tanah / kintal tersebut diatas sekarang telah di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara-cara melawan Hak dan melawan hukum yang selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA;
4. Bawa awal mula / asal usul tanah obyek sengketa tersebut diatas adalah sebagai berikut :
  - Bawa Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) memiliki 2 (dua) orang Saudara kandung yakni Almh. Aisa Rohani dan Almh. Anoke Rohani;
  - Bawa Almh. Aisa Rohani semasa hidupnya menikah dengan Alm. Ismail akan tetapi tidak mempunyai keturunan atau anak;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepalaresmi Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu menyajikan informasi paling akur dan akurat sebagai bantuan hukum bagi Komunitas Mahkamah Agung untuk menjalankan publik, transparansi dan akuntabilitas peradilan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terdapat permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan relevansinya informasi yang kami sajikan, hal mana akan kita perbaiki dan segera koreksi. Dalam hal Anda mendapatkan kesalahan informasi yang terdapat pada situs ini atau informasi yang kontroversial serta, informasi beraksara teknologi, maka harus segera hubungi Kepalaresmi Mahkamah Agung RI melalui Email : [ksp@mahkamahagung.go.id](mailto:ksp@mahkamahagung.go.id) | Telp : 021-364 5248 (ext. 719)

Halaman 2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Almh. Aisa Rohani memiliki tanah / kintal seluas  $\pm$  3182 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Di Desa Moutong Kec. Kabilia Kab. Dati II Gorontalo sekarang di Dusun II Desa Moutong Kec. Tilong Kabilia Kab. Bone Bolango dan ketika Almh. Aisa Rohani meninggal dunia tanah / Kintal tersebut otomatis berdasarkan pembagian Ahli Waris telah menjadi bagian milik saudaranya yakni Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) dan Almh. Anoke Rohani ;
  - Bawa berdasarkan Pembagian Ahli Waris (Pembagian Harta Milik Almh. Aisa Rohani) sebagaimana Surat Pernyataan Bagi Harta tanggal 17 Oktober 1989 pada saat itu Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) telah meninggal dunia dan yang mewarisinya adalah Penggugat beserta Ahli waris lainnya yakni untuk Bagian Milik Penggugat yang merupakan Ahli waris yang sah dari Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) mendapatkan bagian Tanah / Kintal seluas  $\pm$  2127,5 M<sup>2</sup> dan Bagian milik Almh. Anoke Rohani semasa hidupnya mendapatkan Bagian Tanah/Kintal seluas  $\pm$  1504,5 M<sup>2</sup>;
  - Bawa bagian tanah/kintal milik Penggugat yang merupakan Ahli waris yang sah dari Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat) yakni seluas  $\pm$  2127,5 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Di Desa Moutong Kec. Kabilia Kab. Dati II Gorontalo sekarang di Dusun II Desa Moutong Kec. Tilong Kabilia Kab. Bone Bolango, sebagian telah diwakafkan ke Mesjid Darul Rahman dengan luas  $\pm$  600 M<sup>2</sup> dan menjual sebagian tanah/ kintal lainnya kepada keponakan Penggugat yakni Lk. Iwan Usman dengan luas  $\pm$  535 M<sup>2</sup> ;
  - Bawa sekarang sisa tanah /kintal Milik Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani yakni seluas  $\pm$  992.64 M<sup>2</sup> yang sekarang telah di kuasai dengan cara-cara melawan Hak dan melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sebagaimana menjadi obyek sengketa sekarang ini;
5. Bawa Tanah obyek sengketa tersebut menurut Tergugat I diperoleh berdasarkan pemberian dari orang Tua yakni Alm. Yunus Ismail;
  6. Bawa objek sengketa di kuasai Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2015 sampai dengan di ajukannya gugatan ini yang mana penguasaan tanah obyek sengketa tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;
  7. Bawa diatas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah dan kios permanen yang mana bangunan rumah dan kios tersebut milik dari Tergugat I dan Tergugat II, dan diatas tanah obyek sengketa tersebut telah dijadikan pula oleh Tergugat I dan Tergugat II pembuatan usaha Batu Bata yang

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepalainstaan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mempublikasikan informasi paling akhir akurat mengenai hukum di Indonesia. Mahkamah Agung untuk pelajaran publik, transparansi dan akurasiitas pelaksanaan fungsi peradilan. Rumus dalam hal-hal tertentu masih ditunggu/tunda bagi pemahaman lebih lanjut dengan aduan dan klarifikasi informasi yang belum sejelas, tetapi mohon diakui bahwa kami pertimbangkan waktu kerjanya.  
Dalam hal Anda memerlukan informasi yang formal pada aduan atau informasi yang sebenarnya ada, mohon buat laporan, maka harus menghubungi Kepalainstaan Mahkamah Agung RI melalui  
Email : [kepalainstaan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepalainstaan@mahkamahagung.go.id) | Telp : 021-384.3348 (ext.210)

Halaman 3



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuat dari semen dan pasir (Batako) yang merupakan pula usaha milik Tergugat I dan Tergugat II yang mana bangunan rumah, kios dan usaha milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut di bangun tanpa seizin dan sepenuhnya Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;

8. Bahwa sepenuhnya kami Penggugat bahwa Almh. Anoke Rohani semasa hidupnya sudah mendapatkan tanah bagiannya tersendiri yakni seluas ± 1504,5 M<sup>2</sup> sebagaimana berdasarkan surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989;
9. Bahwa maka dengan demikian kami Penggugat melihat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas melawan hukum atau merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena telah mengambil atau menguasai tanah hak Tanah milik dari Penggugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;
10. Bahwa kami Penggugat menilai jika dibiarkan perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut akan berakibat merambat atau meluas ke tanah-tanah yang berada di Desa tersebut, apalagi Tergugat I adalah sebagai Kepala Desa Moutong yang dengan kekuasaanya sewenah-wenah mengambil atau menguasai tanah yang bukan miliknya ;
11. Bahwa apa yang telah diperbuat oleh Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas tanpa sepenuhnya dari kami Penggugat dan Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;
12. Bahwa sampai dengan diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Gorontalo, Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mendatangi kami maupun memberitahukan perihal tanah obyek sengketa yang sekarang telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa dasar, bukti serta alasan - alasan yang tidak sah, maka dengan demikian apa yang telah di perbuat oleh Tergugat I dan Tergugat II menurut kami Para Penggugat merupakan tindakan melawan hukum atau dengan kata lain perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige Daad*);
13. Bahwa atas dasar penguasaan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa tersebut diatas dengan dasar serta alasan dan pula bukti – bukti yang tidak sah, maka dengan demikian kami Penggugat berpendapat bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak berdasar hukum, dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige Daad*) dimana tindakan / perbuatan mereka Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa yang bukan merupakan miliknya yang sah, jelas-jelas adalah sangat merugikan kami pihak

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi yang benar dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peneguh. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis berdasarkan teknologi dan ketidaksesuaian informasi yang kami singgah, hal mana akan segera kami perbaiki dan segera koreksi. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terbaru pasti silakan tanyakan informasi yang sebenarnya ada, makasih buat Nama, maka kami juga salut bagi Kepolisian Mahkamah Agung RI ini.

Email : [kepolisian@mahkamahagung.go.id](mailto:kepolisian@mahkamahagung.go.id) | Telp. : (021)-064.3340 (ext.316)

Halaman 4



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat beserta ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut diatas;

14. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan yang melanggar hukum maupun melawan hukum yang menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat beserta ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani yang sah sampai dengan diajukannya Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Gorontalo, yang sehingganya Penggugat mengalami kerugian yang tidak bisa dihitung nilainya akan tetapi sejak penguasaan tanah / obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan diajukannya Gugatan ini di Pengadilan Negeri Gorontalo, Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil yang bila ditaksir oleh Penggugat kerugiannya mencapai ± Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat tersebut sebagaimana rincianya sebagai berikut :

➤ **Kerugian Materiil :**

Tergugat I dan Tergugat II sudah menguasai tanah obyek sengketa yang apabila di hitung sudah ± 4 tahun, sejak Tahun 2015 hingga saat diajukannya Gugatan ini, yang sehingganya Penggugat mengalami kerugian yang tidak bisa dihitung nilainya, akan tetapi sejak penguasaan tanah / obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan diajukannya Gugatan ini di Pengadilan Negeri Gorontalo, kerugian yang dialami oleh Penggugat mencapai ± Rp750.000.000,00 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

➤ **Kerugian Immateriil:**

Penggugat telah kehilangan waktu dan Tenaga, serta desakan tekanan batin yang mengganggu diri Penggugat yang hal demikian tidak bisa di ukur dan dihitung nilainya, akan tetapi sejak penguasaan tanah / obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan diajukannya Gugatan ini di Pengadilan Negeri Gorontalo, Kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat bila ditaksirkan mencapai ± Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Maka dengan demikian pantas dan wajar Penggugat menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi tersebut diatas dan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membayar kerugian tersebut , maka segala bentuk harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II baik yang bergerak maupun tidak bergerak disita untuk dilelang guna menutupi kerugian tersebut sejak perkara ini berkekuatan hukum;

15. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka kami Penggugat melalui Gugatan ini

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

**Disclaimer**

Representasi Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memastikan bahwa informasi publik yang kita dan akurat untuk tujuan berdasarkan hukum, transparansi dan akurasi dalam penyelesaian kasus peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan relevansi informasi yang kami sajikan, hal ini tidak berlaku ketika sumbernya tidak dapat diakses. Dalam hal Anda mendapatkan informasi ketika yang berada pada situs ini atau informasi yang berantinya ada, namun belum beresolusi, maka harap segera hubungi Kepala Divisi Kepolisian Mahkamah Agung (KPKA) melalui Email : [Implementasi@mahkamahagung.go.id](mailto:Implementasi@mahkamahagung.go.id) | Tele : 021-354.33.60 (ext.310).

Halaman 5



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari pada atas tanah obyek sengketa tersebut, agar kiranya dihukum segera keluar dan meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut serta membongkar segala bentuk bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa yang merupakan milik Tergugat dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik bebas dan sempurna serta kosong dari segala beban harta miliknya untuk dikembalikan kepada Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (TNI / POLRI);

16. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka mengenai segala bentuk bukti - bukti Penggugat atas tanah Obyek sengketa termasuk surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut diatas adalah SAH MENURUT HUKUM;
17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka segala bentuk bukti-bukti surat yang timbul yang menjadi dasar penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas tanah obyek sengketa adalah dinyatakan TIDAK SAH (*Niet Rechtsgeldig*) atau BATAL DEMI HUKUM (*Nietig Van Recht wege*) atau dengan kata lain TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
18. Bahwa untuk menghindari jangan sampai tanah obyek sengketa mudah dialihkan atau dipindah tangankan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain dengan cara jual beli atau dengan cara-cara lain, maka kami Penggugat bermohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat berkenan meletakkan SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*) terlebih dahulu terhadap tanah obyek sengketa tersebut;
19. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melawan hukum maka kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk tunduk dan patuh menghormati serta mentaati isi Putusan dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
20. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti yang otentik, maka Cukup beralasan Penggugat memohon ke hadapan yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya agar memutus perkara ini dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi serta upaya hukum lainnya;
21. Bahwa akibat penguasaan Tergugat I dan Tergugat II terhadap obyek sengketa tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum, maka pantas dan

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Catatan

Kepolisian Negara Republik Indonesia berusaha untuk selalu mempublikasikan informasi paling akurasi dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas penyalinan hukum perdata. Namun demikian hal tersebut masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terhadap akurasi dan keterkaitan informasi yang kami sajikan, hal mana akan lantas kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang terkait pada aduan ini atau informasi yang relevansinya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepolisian Negara RI melalui Email: [kepolisianpn@mahkamahagung.go.id](mailto:kepolisianpn@mahkamahagung.go.id) | Telp: 021-364.3340 (jml.3340)

Halaman 6



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajar kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara bersama-sama ;

22. Bawa Penggugat mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Gorontalo melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata menurut Pasal 17 Undang Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi menentukan bahwa "Setiap orang tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang obyektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka berkenan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat beserta ahli waris lainnya sebagai mana pada Posita poin 2 Gugatan tersebut diatas adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Taki Rohani atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah / Kintal (Obyek Sengketa) yang berukuran ± 992,64 M<sup>2</sup> yang terletak Di Dusun II Desa Moutong, Kec. Tilong Kabila, Kab. Bone Bolango dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah UTARA : ukuran panjang sisi utara 26,4 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Jln. Kasmat Lahay;
  - Sebelah TIMUR : ukuran panjang sisi timur 37,20 M<sup>2</sup> berbatasan dengan rumah orang tua Tergugat I yaitu Alm. Yunus Ismail dan sekarang ditempati oleh Ramang Dunggio;
  - Sebelah SELATAN : ukuran panjang sisi selatan 26,4 M<sup>2</sup> yang berbatasan dengan Jln. Desa Rabat Beton Dusun II;
  - Sebelah BARAT : ukuran panjang sisi 37,60 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Tanah kosong milik Iwan Usman; Adalah TANAH MILIK YANG SAH DARI PENGGUGAT beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;
4. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige Daad*);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil Penggugat senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

#### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurasi dan akurat sebagai bentuk kewajiban Mahkamah Agung untuk menjaga rasa publik, transparansi dan akreditabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami tampilkan. Hal ini adalah kerja kami untuk perbaiki dan melakukan kewajiban. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap langsung hubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) Telp. 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dengan ketentuan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membayar kerugian tersebut, maka segala bentuk harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II baik yang bergerak maupun tidak bergerak disita untuk dilelang guna menutupi kerugian tersebut semenjak perkara ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari pada atas tanah obyek sengketa tersebut, agar kiranya dihukum segera keluar dan meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut serta membongkar segala bentuk bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat I dan Tergugat II dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik bebas dan sempurna serta kosong dari segala beban harta benda miliknya, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (TNI / POLRI);
7. Menyatakan segala bentuk bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah obyek sengketa salah satunya surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut adalah SAH MENURUT HUKUM;
8. Menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang timbul akibat penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atau ada hubungannya dengan peralihan hak atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek dinyatakan TIDAK SAH (*Niet Rechtsgeldig*) atau BATAL DEMI HUKUM (*Nietig Van Recht wege*) atau setidak-tidaknya TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;
9. Menyatakan SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga ;
10. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh menghormati serta mentaati isi Putusan perkara ini;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya verzet, banding atau kasasi dan upaya hukum lainnya;
12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut di persidangan dan para Tergugat masing-masing menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

#### Disclaimer

Kepanjangan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kecil dan akurat antarjal hasil dari keputusan Mahkamah Agung untuk penyelesaian perkara, transparansi dan akurasi atas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis berkaitan dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini walaupun bukanlah kesalahan dari website kewajiban. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap menghubungi Kepanjangan Mahkamah Agung RI melalui E-mail : [kepanjangan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepanjangan@mahkamahagung.go.id) . Telp. 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ngguli Liwar Mbani Awang, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gorontalo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Februari 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Penggugat menjadi Error in Persona, sebab Penggugat tidak menarik pihak untuk didudukkan sebagai Tergugat/Turut Tergugat yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam gugatannya, dimana tanah sengketa adalah benar-benar milik Tergugat I (Hasrin Ismail) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00561, maka gugatan Penggugat adalah mengandung kekurangan pihak dan harus gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, menurut dalam ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/tidak sesuai ukuran tanah sengekta, dalam gugatannya disebut berukuran 992,64 M<sup>2</sup>, sedangkan tanah milik Tergugat I sesuai SHM No. 00561 adalah berukuran 890 M<sup>2</sup>, jadi sangat berbeda jauh ukurannya, sehingga hal tersebut menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang berbunyi "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, pula menjadi alasan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat sebab mengandung kekurangan pihak dan yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan Penggugat tersebut adalah sangat kabur, sebab menyangkut ukuran objek sengekta yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak jelas / dan atau sangat berbeda yang ada di lapangan, sehingga hal tersebut menurut hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Bahwa dengan alasan hal-hal tersebut diatas TIDAK WAJAR Penggugat menyatakan kepada Para Tergugat melawan hak dan melawan hukum atas tanah sengketa tersebut, karena Para tergugat menguasai tanah

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keberlakuan informasi yang kami sajikan, hal mana akan berada di bawah tanggung jawab Kepolisian Mahkamah Agung RI ini.

E-mail : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.316)

Halaman 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sengketa tersebut berdasarkan pada alas hak yang sah (authentik) menurut peraturan dan ketentuan hukum, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00561;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menjatuhkan putusan :

## MENGADILI :

### I. Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

### II. Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam surat gugatannya dan menolak secara tegas dalil-dalil Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik, yang pada pokoknya menyatakan tetap berpegang dan berprinsip pada surat Jawaban Para Tergugat tertanggal 11 Februari 2020 dan menolak seluruh dalil Penggugat baik dalam gugatan maupun dalam Replik;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi surat pernyataan bagi Harta, tanggal 17 Oktober 1989;
2. Bukti P.2 : Fotokopi surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2019, surat permohonan Informasi dan data bidang tanah tanggal 13 Maret 2019 surat tanda terima;
3. Bukti P.3 : Fotokopi surat kuasa khusus tanggal 11 Maret 2019, surat permohonan Informasi dan data bidang tanah tanggal 13 Maret 2019 surat tanda terima;
4. Bukti P.4 : Fotokopi surat tanggapan permohonan Informasi dan data bidang Nomor : 145/100-75.03/IV/2019 tanggal 10 April 2019;
5. Bukti P.5 : Fotokopi salinan putusan perkara perdata Nomor : 23/Pdt.G/2019/PN Gto tanggal 30 September 2019;
6. Bukti P.6 : Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2016, tanggal 01 Februari 2016 atas nama Djumu Rohani;
7. Bukti P.7 : Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2017 tanggal 21 April 2017 atas

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

#### Disclaimer

Kepemimpinan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akhir dan akurat sebagai bantuan hukum bagi Mahkamah Agung untuk persyaratan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis berkaitan dengan akurasi dan keterkaitan informasi yang kami sebutkan, hal ini akan berusaha kami perbaiki dan waktu kerjanya. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang sebenarnya ada, namun belum terindeks, maka harap ampuh hubungi Kepemimpinan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepimpinan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepimpinan@mahkamahagung.go.id) | Telp : 021-354 3348 (ext.318)

Halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. **Bukti P.8** : nama Djumu Rohani;  
Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2018, tanggal 02 Mei 2018 atas nama Djumu Rohani;
9. **Bukti P.9** : Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2019, tanggal 30 September 2019 atas nama Djumu Rohani;
10. **Bukti P.10** : Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2020 atas nama Djumu Rohani;
11. **Bukti P.11** : Fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Djumu Rohani;
12. **Bukti P.12** : Fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Djumu Rohani;
13. **Bukti P.13** : Fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Djumu Rohani;
14. **Bukti P.14** : Fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Djumu Rohani;
15. **Bukti P.15** : Fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Djumu Rohani;

Bukti bertanda P-1 s/d P-15 tersebut telah dimaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi, yang telah membeberikan keterangan di bawah sumpah, sebagai berikut :

Saksi ke 1 (kesatu) Obi Pulue ;

- Bahwa persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Desa Moutong, Kecamatan Tilong Kabila, Kabupaten Bone Bolango, dengan luas 992.64 M<sup>2</sup> dan batas-batasnya adalah : Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kasmat Lahay, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Rabat Beton Dusun II, sebelah Timur berbatasan dengan rumah ditempati oleh Ramang Dunggio dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong milik Iwan Usman dan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya persengketaan terkait objek sengketa karena diberitahukan oleh Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi bahwa dahulu Penggugat pernah menggarap tanah sengketa tersebut;

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akhir dan akurat sebagai hasil kerja kritis Mahkamah Agung untuk pengguna publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terhadap akurasi dan ketepatan informasi yang diberikan. Jika Anda mendapati bahwa konten pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap langsung menghubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-304 3348 (ext.3116)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi bahwa pemilik awal objek sengketa adalah adalah Taki Rohani (orang tua Penggugat) berdasarkan surat pembagian dibuat pada tahun 1989 tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tentang surat bukti bertanda P-1 dibuat pada tahun 1989 karena saksi ikut bertanda tangan dalam surat tersebut dan seingat saksi bahwa surat bukti bertanda P-1 tersebut adalah surat mengenai musyawarah pembagian harta tetapi saksi tidak ingat lagi secara pasti isinya tetapi di surat itu Penggugat mendapat bagian tanah milik Aisa Rohani tersebut seluas 2127,5 M2;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanah seluas 2127,5 M2 milik Aisa Rohani yang telah menjadi bagian harta milik Penggugat berdasarkan musyawarah pembagian harta tersebut, sebagian telah diwakafkan oleh Penggugat kepada Mesjid Darul Rahman dengan luas 600 M2 dan sebagian lagi dijual kepada Iwan Usman dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (lima Juta rupiah), sedangkan sisa tanah itu seluas 992.64 M2 adalah tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi bahwa yang menguasai objek sengketa sekarang ini adalah Tergugat I dan Tergugat II dengan membangun rumah tinggal milik Tergugat I dan Tergugat II diatasnya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa telah bersertifikat atas nama Hasrin Ismail (Tergugat I) dan saksi pernah melihat sertifikat atas tanah tersebut pada saat di Kantor Desa Moutong;
- Bahwa setahu saksi bahwa sebelum tinggal diatas tanah sengketa, Para Tergugat bertempat tinggal di dekat Kantor Desa Moutong ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana proses penerbitan sertifikat atas objek sengketa sehingga menjadi atas nama Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi bahwa Tergugat I dapat memiliki objek sengketa setelah membelinya dari Syahria Kasim tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa antara Syahria Kasim dan Tergugat I masih memiliki hubungan keluarga ;
- Bahwa setahu saksi bahwa di atas tanah sengketa ada kuburan;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa orang tua dari Penggugat adalah Almarhum Taki Rohani ;
- Bahwa setahu saksi bahwa Taki Rohani mendapat pembagian tanah tersebut dari saudaranya yang bernama Aisa Rohani dan karena semasa hidupnya Aisa Rohani menikah dengan Yunus Ismail namun tidak punya keturunan;
- Bahwa setahu saksi bahwa semasa hidupnya Aisa Rohani memiliki mempunyai tanah, sawah dan kebun ;
- Bahwa saksi mengenal Nusa Arbi;

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling baru dan akurat melalui berita berita Mahkamah Agung untuk pengadilan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terhadap akurasi dan ketepatan informasi yang belum sejelas, hal-hal ini bisa saja tidak jadi masalah atau sebaliknya. Dalam hal Anda menemukan inkomunikasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung. Alamat Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384.3348 (ext.318)

Halaman 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa setahu saksi bahwa Taki Rohani (orang tua Penggugat) memiliki 5 (lima) orang anak;

Saksi ke 2 (kedua) Hi. Iwan Usman, S.Km.;

- Bawa pesengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Desa Moutong, Kecamatan Tilong Kabila, Kabupaten Bone Bolango;
- Bawa saksi tidak mengetahui mengenai luas objek sengketa tersebut;
- Bawa saksi mengetahui tentang persengketaan atas objek sengketa tersebut karena diberitahu oleh Para Penggugat;
- Bawa saksi tidak mengetahui tentang asal usul tanah objek sengketa tersebut namun saat ini objek sengketa ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bawa saksi memiliki tanah dan telah bersertifikat seluas 12 X 32 M<sup>2</sup>, yang letaknya di dekat tanah sengketa yaitu di sebelah Barat dari objek sengketa dan bersebelahan dengan Mesjid dan saksi mendapatkan tanah tersebut setelah membelinya dari Penggugat pada Tahun 2007, dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) kemudian saksi mengurus sertifikat atas tanah itu pada tahun 2007;
- Bawa saksi berani membeli tanah dari Penggugat tersebut karena pada Tahun 2007, sebelum membeli tanah tersebut, saksi menanyakan kepada Jamaah Mesjid tentang siapa pemilik tanah tersebut dan mereka memberitahukan bahwa pemiliknya adalah Penggugat, kemudian saksi melihat adanya surat pembagian harta dan berdasarkan surat pembagian harta tersebut bahwa tanah itu adalah milik Penggugat;
- Bawa setahu saksi bahwa pada Tahun 2007 tersebut, objek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat namun saat itu objek sengketa masih berupa tanah kosong dan belum ada bangunan rumah tetapi ada pohon kelapa;
- Bawa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah atas objek sengketa tersebut;
- Bawa saksi tidak mengetahui bagaimana Penggugat dapat memiliki tanah sengketa tersebut;
- Bawa saksi tidak mengetahui siapa orang tua dari Penggugat;
- Bawa saksi mengetahui bahwa di atas tanah sengketa terdapat kuburan dan ada pembuatan Batako, namun saksi tidak mengetahui siapa pemilik kuburan tersebut dan siapa pemilik pembuatan batako tersebut;
- Bawa pada Tahun 2007, saksi adalah Ketua Tamirul Mesjid Darul Rahman;
- Bawa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah Mesjid Darul Rahman tersebut;

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi ke 3 (ketiga) Iwan Hadju;

- Bawa persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Dusun II Desa Moutong, Kecamatan Tilong Kabila Kabupaten Bone Bolango;
- Bawa saksi sudah tidak mengingat lagi berapa luas dari objek sengketa tersebut;
- Bawa saksi mengetahui tentang objek sengketa karena saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Moutong, Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango sejak Tahun 2017 ;
- Bawa saat saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Moutong tersebut, Penggugat pernah datang ke kantor Desa untuk meminta dimediasi mengenai masalah tanah objek sengketa tersebut namun saat itu saksi menyarankan agar persoalan mengenai tanah tersebut diajukan ke Pengadilan;
- Bawa saat saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Moutong tersebut, yang membayar pajak atas tanah sengketa adalah Penggugat dan saksi dapat mengetahuinya karena saksi melihat langsung bukti pembayaran pajaknya;
- Bawa setahu saksi bahwa pada tahun 2017, atas objek sengketa belum ada terbit sertifikat namun saat itu Iwan Usman mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah yang letaknya dekat dengan objek sengketa dan tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikat oleh Iwan Usman tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Iwan Usman dari Penggugat dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah);
- Bawa setahu saksi bahwa diatas objek sengketa saat ini telah berdiri bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II dan ada usaha pembuatan batako;

Atas keterangan saksi-saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. **Bukti T I.1** : Fotokopi surat sertifikat Tanda bukti Hak milik Nomor 00561;

Fotokopi bukti surat bertanda Bukti T I.1 tersebut telah dibubuh materai cukup dan dicocokan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. **Bukti T II.1** : Fotokopi surat sertifikat Tanda bukti Hak milik Nomor

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

#### Disclaimer

Kepanduan Mahkamah Agung Republik Indonesia ini untuk memberikan informasi penting bagi para warga negara dan komunitas Mahkamah Agung untuk pengayoman publik. Kepanduan ini bersifat informatif dan tidak berlaku ketika dilakukan pelaksanaan tugas peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan bagi pemohon/pemohon hukum untuk mengacu dan menggunakan informasi yang termuat dalam hal ini. Hal ini akan berlaku ketika perihal di luar kewajiban.

Halaman 14



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00561;

Fotokopi bukti surat bertanda Bukti T II.1 tersebut telah dibubuh material cukup dan dicocokan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah pula mengajukan saksi-saksi, yang telah membeberkan keterangan di bawah sumpah, sebagai berikut :

Saksi ke 1 (kesatu) Basir Eyato;

- Bahwa persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Dusun II di Desa Moutong, Kecamatan Tilong Kabila, Kabupaten Bone Bolango, dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kasmat Lahay, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Rabat Beton Dusun II, sebelah Timur berbatasan dengan rumah ditempati oleh Ramang Dunggio dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong milik Iwan Usman;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sengketa karena saksi pernah menjabat sebagai Sekretaris Desa Moutong tersebut sejak Tahun 1977 dan sebagai Kepala Desa Desa sejak Tahun 1990 ;
- Bahwa setahu saksi bahwa saat saksi masih menjabat sebagai sekretaris Desa Moutong, bahwa yang menempati objek sengketa adalah orang tua dari Tergugat I karena diatas tanah sengketa tersebut ada bangunan lama yang dibangun oleh orang tua Tergugat I;
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi berapa luas dari tanah sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa Penggugat memiliki rumah yang berjarak sekitar seratus meter dari letak objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Penggugat pernah menjual tanah yang letaknya dekat dengan objek sengketa kepada orang lain;
- Bahwa sepenuhnya saksi bahwa objek sengketa adalah berasal dari Yunus Ismail (orang tua Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat I dan Tergugat II dapat tinggal dan menempati tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa Yunus Ismail pernah membayar pajak atas objek sengketa dan saksi mengetahuinya karena saat saksi menjabat Kepala Desa tersebut, saksi pernah melihat langsung bukti pembayaran pajaknya;
- Bahwa setahu saksi bahwa saat ini diatas objek sengketa sudah berdiri bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II dan ada pembuatan batako;
- Bahwa setahu saksi bahwa Penggugat memiliki 3 (tiga) orang saudara yaitu Rani Rohani, Hati Rohani dan Risnawati Rohani ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah atas tanah sengketa yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat tersebut telah bersertifikat hak milik;

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk memberikan informasi paling baik dan akurat tetapi bukan konfirmasi Mahkamah Agung untuk publikasi publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan keadaan permasalahan teknis tidak lengkap akurasi atau ketidakjelasan informasi yang harus dipahami, hal ini akan membuat hasil perhukumian tidak wajar. Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang formal pada surat ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap mengajukan koreksi ke Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) | Telp : (021)-394 3349 (ext.318)

Halaman 15



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa saat saksi menjabat sebagai sekretaris maupun sebagai Kepala Desa Moutong tersebut, bahwa di atas tanah sengketa belum ada bangunan dan hanya ada pohon kelapa yang ditanam oleh Yunus Ismail (orang tua Tergugat I);

Saksi ke 2 (kedua) Taib M.B Ngadi;

- Bahwa persengketaan antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Dusun II di Desa Moutong, Kecamatan Tilong Kabila, Kabupaten Bone Bolango, dengan batas-batas : Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kasmat Lahay, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Rabat Beton Dusun II, sebelah Timur berbatasan dengan rumah ditempati oleh Ramang Dunggio dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong milik Iwan Usman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas dari tanah sengekta tersebut;
- Bahwa saksi bertempat tinggal yang berjarak sekitar dua puluh meter dari objek sengketa;
- Bahsa setahu saksi bahwa awalnya tanah sengketa adalah berupa tanah kosong namun sejak tahun 2015, di atas tanah sengketa sudah ada bangunan rumah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pada tahun 2015 tersebut Tergugat I sudah memiliki sertifikat atas tanah sengketa tersebut, setahu saksi bahwa saat itu ada kuburan di atas tanah sengketa kemudian kuburan tersebut dan dipindahkan dari tanah sengketa tersebut pada tahun 2019 ;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanah sengekta adalah milik Yunus Ismail (orang tua dari Tergugat I) dan setahu saksi bahwa Yunus Ismail pernah tinggal di tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat sejak Tahun 2017;
- Bahwa tanah kosong milik Iwan Usman yang letaknya di dekat tanah sengketa tersebut dahulu adalah satu kesatuan dengan objek sengketa dimana tanah milik Iwan Usman tersebut dahulu adalah tanah milik Sumaila B. Ngadi yang dibeli oleh Sumaila B. Ngadi pada tahun 1954 dan Sumaila B. Ngadi pernah mengelolah obyek sengketa tersebut kemudian Sumaila B. Ngadi memberikan objek sengketa tersebut kepada Yunus Ismail;
- Bahwa setahu saksi bahwa pembelian tanah atas objek sengketa oleh Sumaila B. Ngadi pada tahun 1954 tidak ada bukti surat pembeliannya;
- Bahwa setahu saksi bahwa Sumaila B. Ngadi semasa hidupnya menikah dengan Aisa Rohani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa Iwan Usman tersebut membeli tanah yang letaknya dekat dengan objek sengketa tersebut;

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia bertujuan untuk memberikan informasi resmi mengenai putusan hukum dan akhirnya mengajak seluruh Kepolisian Mahkamah Agung untuk patuh, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan tugas penegak hukum. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis teknis dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini bisa dikarenakan perbedaan dan waktu terjadinya

Halaman 16

Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang melanggar privasi anda, silakan lakukan laporan, maka kami segera hubungi Kepolisian Mahkamah Agung RI melalui

Email : kepolisian@mahkamahagung.go.id | Telk : 021-204.3349 (ext. 318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi bahwa Yunus Ismail adalah anak angkat dari Sumaila B. Ngadi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai bukti P 1 (surat pembagian);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pernah ada musyawarah mengenai tanah sengketa tetapi saat itu surat tentang musyawarah tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa Taki Rohani (orang tua Penggugat) memiliki 2 (dua) orang saudara yaitu, Aisa Rohani dan Anoku Rohani ;
- Bahwa setahu saksi bahwa objek sengketa berasal dari Aisa Rohani kemudian Aisa Rohani memberikan tanah tersebut kepada kepada Yunus Ismail;

Atas keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Para Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat sebelum memberikan jawaban atas Gugatan Penggugat, telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan dalam jawabannya tersebut, yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung cacat formal kekurangan pihak (*Error in Persona*), sebab Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam gugatannya, karena tanah sengketa adalah benar-benar milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00561;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/tidak sesuai ukuran tanah sengketa, dalam gugatannya disebut berukuran 992,64 M2, sedangkan tanah milik Tergugat I sesuai SHM No. 00561 adalah berukuran 890 M2;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam surat gugatannya dan menolak secara tegas dalil-dalil Eksepsi Para Tergugat;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Glo

#### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk senantiasa mencantumkan informasi paling baru dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun demikian tentu masih dimungkinkan terdapat perbedaan ketika berkaitan dengan ekstrusi dari Komunikasi Informasi yang kami Ingatkan, hal ini juga berlaku pada penggunaan teknologi Kepolisian Mahkamah Agung. Itu sebabnya  
Dalam hal Anda menemukan kesalahan format pada alamat atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap langsung menghubungi Kepolisian Mahkamah Agung. Atau melalui  
Email : [kepolisian@mahkamahagung.go.id](mailto:kepolisian@mahkamahagung.go.id) | Telp : 021-304 0240 (ext.316)

Halaman 17



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik, yang pada pokoknya menyatakan tetap berpegang dan berprinsip pada surat Jawaban Para Tergugat tertanggal 11 Februari 2020 dan menolak seluruh dalil Penggugat baik dalam gugatan maupun dalam Replik;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati eksepsi Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat ternyata eksepsi yang diajukan oleh kuasa Para Tergugat bukanlah eksepsi mengenai kewenangan (Yurisdiksi) baik kewenangan absolut maupun kewenangan relatif, namun eksepsi tersebut di atas sudah menyangkut pokok perkara yang masih memerlukan pembuktian selanjutnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 162 RBg bahwa Eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh Tergugat kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga cukup beralasan hukum untuk menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar Para Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa menyerahkan objek sengketa kepada pemiliknya yaitu Penggugat dan ahli waris dari Alm. Taki Rohani karena penguasaan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya, sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa dengan ukuran, letak dan batas-batas sebagaimana dalam gugatan Penggugat adalah harta peninggalan dari Alm. TAKI ROHANI (Ayah Penggugat) ;
- Bahwa awal mula / asal usul tanah obyek sengketa tersebut diatas adalah sebagai berikut :
  - > Bahwa Alm. Taki Rohani memiliki 2 (dua) orang saudara kandung yakni Almh. Aisa Rohani dan Almh. Anoke Rohani;
  - > Bahwa Almh. Aisa Rohani semasa hidupnya menikah dengan Alm. Ismail akan tetapi tidak mempunyai keturunan atau anak;
  - > Bahwa Almh. Aisa Rohani memiliki tanah / kintal seluas ± 3182 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Di Desa Moutong Kec. Kabilia Kab. Dati II Gorontalo sekarang di Dusun II Desa Moutong Kec. Tilong Kabilia Kab. Bone Bolango dan ketika Almh. Aisa Rohani meninggal dunia tanah / Kintal tersebut otomatis berdasarkan pembagian Ahli Waris telah menjadi

### Disclaimer

Kepalaresan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi pidieg keru dan akurat sehingga bukan ayatdikti Mahkamah Agung untuk penggunaan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan bagi pemakaiannya ketika terjadi kesalahan dalam informasi dan berkenaan informasi yang belum update. Hal ini akan berlaku ketika pertemuan dan waktu berlaku.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bagian milik saudaranya yakni Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) dan Almh. Anoke Rohani ;

- Bahwa berdasarkan Pembagian Ahli Waris (Pembagian Harta Milik Almh. Aisa Rohani) sebagaimana Surat Pernyataan Bagi Harta tanggal 17 Oktober 1989 pada saat itu Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) telah meninggal dunia dan yang mewarisinya adalah Penggugat beserta Ahli waris lainnya yakni untuk Bagian Milik Penggugat yang merupakan Ahli waris yang sah dari Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) mendapatkan bagian Tanah / Kintal seluas ± 2127,5 M<sup>2</sup> dan Bagian milik Almh. Anoke Rohani semasa hidupnya mendapatkan Bagian Tanah/Kintal seluas ± 1504,5 M<sup>2</sup>;
- Bahwa bagian tanah/kintal milik Penggugat yang merupakan Ahli waris yang sah dari Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat) yakni seluas ± 2127,5 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Di Desa Moutong Kec. Kabilia Kab. Dati II Gorontalo sekarang di Dusun II Desa Moutong Kec. Tilong Kabilia Kab. Bone Bolango, sebagian telah diwakafkan ke Mesjid Darul Rahman dengan luas ± 600 M<sup>2</sup> dan menjual sebagian tanah/ kintal lainnya kepada keponakan Penggugat yakni Lk. Iwan Usman dengan luas ± 535 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa sekarang sisa tanah /kintal Milik Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani yakni seluas ± 992.64 M<sup>2</sup> yang sekarang telah di kuasai dengan cara-cara melawan Hak dan melawan Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II yang sebagaimana menjadi obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang ini, obyek sengketa telah di kuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;
- Bahwa menurut Tergugat I bahwa obyek sengketa diperolehnya berdasarkan pemberian dari orang tuanya yakni Alm. Yunus Ismail;
- Bahwa di atas tanah obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah dan kios permanen milik dari Tergugat I dan Tergugat II dan di atas tanah obyek sengketa tersebut telah dijadikan pula oleh Tergugat I dan Tergugat II pembuatan usaha Batu Bata yang terbuat dari semen dan pasir (Batako) yang merupakan pula usaha milik Tergugat I dan Tergugat II yang mana bangunan rumah, kios dan usaha milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut di bangun tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia bertujuan untuk memberi makna dan makna bagi berbagai bentuk kerjasama Mahkamah Agung untuk pengabdian publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan soal hak dengan akar dan akar-ketidakjelasan informasi yang kami singkat, hal mana akan terjadi ketika pertemu dengan wakil hukum. Dalam hal Anda menemukan makna dan makna yang berbeda atau ada informasi yang berharapannya ada, segera lakukan tindakan, maka tidak wajar kalau Kepariwisataan Mahkamah Agung RI amanah.

Halaman 19



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Alm. Anoke Rohani semasa hidupnya sudah mendapatkan tanah bagiannya tersendiri yakni seluas ± 1504,5 M<sup>2</sup> sebagaimana berdasarkan surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989;

Menimbang, bahwa ketika Gugatan dibacakan, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah menolak dan membantah gugatan Penggugat sebagaimana dalam jawabannya, pada pokoknya bahwa Para Tergugat menguasai tanah sengketa tersebut berdasarkan pada alas hak yang sah (authentik) menurut peraturan dan ketentuan hukum, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00561;

Menimbang, bahwa mengingat Gugatan Penggugat telah dibantah, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil Gugatannya dan pihak Tergugat juga patut dibeberi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (vide Pasal 283 RBg);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya dan memperkuat dalil bantahannya, para pihak telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana diurakan di atas;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat, berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti surat bertanda P-15 serta 3 (tiga) orang saksi, yaitu Saksi Obi Pulue, Hi. Iwan Usman, S.Km. dan saksi Iwan Hadju;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, berupa bukti surat bertanda Bukti TI.II-1 dan 2 (dua) orang saksi, yaitu Saksi Taib MB Ngadi dan saksi Basir Eyato ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut:

Setelah Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap obyek sengketa, maka diperoleh hasil pemeriksaan sebagai berikut:

1. Bahwa pada Majelis Hakim melakukan pemeriksaan terhadap sebidang tanah yang disebutkan oleh dalam posita gugatan Penggugat poin "2" yang berukuran ± 992.64 M<sup>2</sup>, terletak di Dusun II Desa Moutong Kecamatan Tilongkabila Kabupaten Bone Bolango dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : ukuran panjang 26,4 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Jalan Kasmat Lahay;
  - Sebelah Timur : ukuran panjang 37,60 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Ramang Dunggio ;
  - Sebelah Selatan : ukuran panjang sisi selatan 22,10 M<sup>2</sup> yang berbatasan dengan Jln.Desa Rabat Beton Dusun II;
  - Sebelah Barat : ukuran panjang sisi 37,60 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Tanah kosong milik Iwan Usman;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memasurikan informasi paling akhir dan akurat sehingga berlaku ketentuan Mahkamah Agung untuk pelaporan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi perdides. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan sebagai permasalahan teknis terhadap informasi dan ketidaksesuaian informasi yang belum update, hal ini akan secara kontinu diperbaiki dan diperbaiki. Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap menghubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepariwisataan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisataan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-304 3348 (ext.316)

Halaman 20



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas sebagian tanah obyek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 561, tanggal 31 Desember 2017 atas nama Tergugat I, dengan Luas tanah 890 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas yaitu Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kasmat Lahay, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa Rabat Beton Dusun II, sebelah Timur berbatasan dengan Ramang Dunggio dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah kosong milik Iwan usman, kemudian terhadap keadaan tersebut,;
3. Bahwa obyek sengketa tersebut diatas yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II, secara nyata dengan ukuran 890 M<sup>2</sup> dan batas-batasnya adalah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : ukuran panjang 27 m yang berbatasan dengan Jalan Kasmat Lahay;
  - Sebelah Timur : ukuran panjang 37,60 m berbatasan langsung dengan bangunan rumah orang tua Tergugat I yaitu Almarhum Yunus Ismail dan sekarang ditempati oleh Ramang Dunggio, kemudian sebelah kanannya yaitu rumah milik Hariti, lalu sebelah kanannya barulah terdapat bangunan rumah milik Abas Moha;
  - Sebelah Selatan : ukuran panjang 22,10 m yang berbatasan langsung dengan Jalan Desa Rabat Beton Dusun II, kemudian setelah batas jalan desa tersebut barulah ada bangunan rumah milik Ismail Ali dan Rumah milik Yana Kalati;
  - Sebelah Barat : ukuran panjang 37,60 m berbatasan dengan tanah kosong milik Iwan Usman;
4. Penggugat menyampaikan bahwa bagian tanah/kintal milik Penggugat yang merupakan ahli waris yang sah dari Alm Taki Rohani (Ayah penggugat) yakni seluas 2127,5 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Moutong, Kecamatan Kabilia, Kab. Dati II Gorontalo sekarang di Desa Moutong, Kecamatan Tilong Kabilia, Kabupaten Bone Bolango, sebagian telah diwakafkan ke mesjid Darul Rahman dengan luas 700 M<sup>2</sup> dan menjual sebagian tanah /kintal lainnya kepada keponakan Penggugat yakni Iwan Usman dengan luas 612 M<sup>2</sup>, sehingga sisa tanah/kintal milik Penggugat yang merupakan ahli waris yang sah dari Alm Taki Rohani (Ayah Penggugat) menjadi seluas 814 M<sup>2</sup> dan Tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II ;
5. Tergugat II menyampaikan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I (isteri dari Tergugat I) yang didapat oleh Tergugat II sebagai warisan dari Sumaila dan masih budel dan Tergugat I menguasai atas dasar surat dari kakek, dan luas yang Tergugat I kuasai 22 meter persegi kali lebar 6.30

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Glo

### Disclaimer

Kepanitiasan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk peningkatan pelayanan publik. Transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi perdidikan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan relevansi informasi yang kami sajikan. Hal ini bisa terjadi karena perbaikan dari sisi teknis.

Halaman 21



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

meter, di atas objek sengketa berdiri bangunan rumah dan kios permanen milik dari Tergugat I dan Tergugat II, terdapat usaha tempat pembuatan Batu Bata dan Batako milik Tergugat I dan Tergugat II dan di atas objek sengketa juga terdapat 3 (Tiga) pekuburan yakni 2 (dua) cucu dan anak 1 (satu);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok Gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat tersebut sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian eksepsi di atas, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat sudah menyangkut materi pokok perkara maka materi eksepsi tersebut haruslah diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga sebelum memeriksa pokok perkara in casu maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat tersebut sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung cacat formil kekurangan pihak (*Error in Persona*), sebab Penggugat tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pihak dalam gugatannya, karena tanah sengketa adalah benar-benar milik Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00561;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata, bahwa adalah hak Penggugat untuk menarik siapa saja yang menjadi pihak dalam gugatan, sehingga dengan demikian eksepsi Para Tergugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi selanjutnya, Para Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/tidak sesuai ukuran tanah sengketa, dalam gugatannya disebut berukuran 992,64 M<sup>2</sup>, sedangkan tanah milik Tergugat I sesuai SHM No. 00561 adalah berukuran 890 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata adalah hak Penggugat untuk menentukan tentang luas tanah yang digugatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dinyatakan ditolak, sehingga karenanya Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang petitum 1 (Satu) gugatan Penggugat akan diperimbangkan kemudian setelah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum-petitum lainnya dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada petitum 2 (dua) gugatan Penggugat memohon agar menyatakan secara hukum bahwa Penggugat beserta ahli waris lainnya sebagai mana pada Posita poin 2 Gugatan tersebut di atas adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Taki Rohani atas tanah obyek sengketa;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan akurasi informasi yang kami sebutkan, hal ini tidak berlaku ketika perbedaan data waktu terwaktuh. Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) | Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun di luar kawin dan si suami atau isteri yang hidup terlama;

Menimbang, bahwa dalam angka 2 (dua) posita gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa Alm. Taki Rohani dari hasil perkawinannya dengan Almh. Anonoi Kadir telah dikaruniai 5 (lima) orang anak yakni masing-masing : Djumu Rohani (Penggugat), Rani Rohani, Sartin Rohani, Mustapa Rohani dan Misnawati Rohani;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-2 (Silsilah keluarga Taki Rohani/Anonoi Kadir) dan dari keterangan saksi-saksi membenarkan dalil gugatan Penggugat terkait silsilah keluarga Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak pernah mangajukan bantahan atas dalil Para Penggugat tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan hukum untuk mengabulkan **petitum 2 (dua)** gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa pada **petitum 3 (tiga)** gugatan Penggugat memohon agar menyatakan menurut hukum bahwa tanah / Kintal (Obyek Sengketa) yang berukuran  $\pm$  992.64 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun II Desa Moutong, Kec. Tilong Kabila, Kab. Bone Bolango dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : ukuran panjang sisi utara 26,4 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Jln. Kasmat Lahay;
  - Sebelah Timur : ukuran panjang sisi timur 37,20 M<sup>2</sup> berbatasan dengan rumah orang tua Tergugat I yaitu Alm. Yunus Ismail dan sekarang ditempati oleh Ramang Dunggio;
  - Sebelah Selatan : ukuran panjang sisi selatan 26,4 M<sup>2</sup> yang berbatasan dengan Jln. Desa Rabat Beton Dusun II;
  - Sebelah Barat : ukuran panjang sisi 37,60 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Tanah kosong milik Iwan Usman;
- adalah tanah milik yang sah dari Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani ;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya pada angka 4 (empat) mendalilkan :

- Bawa Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) memiliki 2 (dua) orang Saudara kandung yakni Almh. Aisa Rohani dan Almh. Anoke Rohani;
- Bawa tanah sengketa awalnya adalah sebagian dari tanah milik Almh. Aisa Rohani dimana semasa hidupnya Almh. Aisa Rohani tersebut memiliki tanah seluas  $\pm$  3182 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Di Desa Moutong Kec.

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami tuangkan. Bila masih akan perlu kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepolisian Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepolisian@mahkamahagung.go.id](mailto:kepolisian@mahkamahagung.go.id) - Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 23



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kabila Kab. Dati II Gorontalo sekarang di Dusun II Desa Moutong Kec.

Tilong Kabila Kab. Bone Bolango;

- Bahwa Almh. Aisa Rohani semasa hidupnya menikah dengan Alm. Ismail akan tetapi tidak mempunyai keturunan atau anak;
- Bahwa setelah Almh. Aisa Rohani meninggal dunia, tanah milik Almh. Aisa Rohani tersebut berdasarkan Pembagian Ahli Waris (Pembagian Harta Milik Almh. Aisa Rohani) sebagaimana Surat Pernyataan Bagi Harta tanggal 17 Oktober 1989, telah menjadi bagian milik dari saudara-saudaranya yaitu Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) dan Almh. Anoke Rohani, dimana kemudian atas tanah milik Almh. Aisa Rohani tersebut, Alm. Taki Rohani (Ayah Penggugat) mendapatkan bagian tanah seluas ± 2127,5 M<sup>2</sup> dan Almh. Anoke Rohani mendapatkan bagian Tanah seluas ± 1504,5 M<sup>2</sup>;
- Bahwa sebagian tanah milik Almh. Aisa Rohani yang kemudian menjadi bagian dari Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat) tersebut seluas ± 2127,5 M<sup>2</sup> tersebut, kemudian sebagian telah diwakafkan ke Mesjid Darul Rahman dengan luas ± 600 M<sup>2</sup> dan sebagian lagi dijual kepada keponakan Penggugat yakni Iwan Usman dengan luas ± 535 M<sup>2</sup>, sehingga sekarang sisanya tanah /kintal Milik Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani hanya tinggal seluas ± 992.64 M<sup>2</sup>;
- Bahwa dengan meninggalnya Alm. Taki Rohani maka tanah sengketa tersebut jatuh dan menjadi bagian dari ahli waris Alm. Taki Rohani tersebut yaitu Djumu Rohani (Penggugat), Rani Rohani, Sartin ROHANI, Mustapa Rohani dan Misnawati Rohani tersebut; ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalilnya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 yaitu surat pernyataan bagi Harta, tanggal 17 Oktober 1989;

Menimbang, bahwa Bukti P.6 adalah fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2016, tanggal 01 Februari 2016 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.7 adalah fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2017 tanggal 21 April 2017 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.8 adalah fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2018, tanggal 02 Mei 2018 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.9 adalah fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2019, tanggal 30 September 2019 atas nama Djumu Rohani;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepala Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pemidilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini kita terima kasih perihal dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inkonsistensi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepala Mahkamah Agung di nomor : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384.3348 (ext.316)

Halaman 24



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Bukti P.10 adalah fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan Tahun 2020 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.11 adalah fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.12 adalah fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.13 adalah fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.14 adalah fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Bukti P.15 adalah fotokopi surat Tanda terima sementara pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Djumu Rohani;

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) berisi tentang pemberitahuan besaran pajak terutang yang harus dibayarkan dalam satu tahun bagi orang atau badan yang termasuk dalam wajib pajak;

Menimbang, bahwa Pajak Bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang ditanggung oleh orang pribadi atau badan yang mendapatkan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik karena hak atas tanah dan bangunannya;

Menimbang, bahwa Saksi Obi Pulue menerangkan bahwa pemilik awal objek sengketa adalah adalah Taki Rohani (orang tua Penggugat) berdasarkan surat musyawarah pembagian tanah milik Aisa Rohani, dibuat pada tahun 1989 (surat bukti bertanda P-1) dimana saksi ikut bertanda tangan dalam surat tersebut dan di surat itu Penggugat mendapat bagian tanah milik Aisa Rohani tersebut seluas 2127,5 M2;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Saksi Obi Pulue menerangkan bahwa tanah seluas 2127,5 M2 milik Aisa Rohani yang telah menjadi bagian harta milik Penggugat berdasarkan musyawarah pembagian harta tersebut, sebagian telah diwakafkan oleh Penggugat kepada Mesjid Darul Rahman dengan luas 600 M2 dan sebagian lagi dijual kepada Iwan Usman dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (lima Juta rupiah), sedangkan sisa tanah itu seluas 992.64 M2 adalah tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa saksi Hi. Iwan Usman, S.Km. menerangkan bahwa saksi Hi. Iwan Usman, S.Km tersebut memiliki tanah dan telah bersertifikat seluas

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Glo

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling jitu dari akurasi sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterakuran informasi yang kami sajikan, hal ini akan segera kami perbaiki dan waktunya bervariasi. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3349 (ext.318)

Halaman 25



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

12 X 32 M2, yang letaknya di dekat tanah sengketa yaitu di sebelah Barat dari objek sengketa dan bersebelahan dengan Mesjid dan saksi Hi. Iwan Usman, S.Km mendapatkan tanah tersebut setelah membelinya dari Penggugat pada Tahun 2007, dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah) kemudian saksi mengurus sertifikat atas tanah itu pada tahun 2007;

Menimbang, bahwa saksi Hi. Iwan Usman, S.Km. juga menerangkan sebelum membeli tanah tersebut, saksi Hi. Iwan Usman, S.Km tersebut terlebih dahulu menanyakan kepada Jamaah Mesjid tentang siapa pemilik tanah tersebut dan mereka memberitahukan bahwa pemiliknya adalah Penggugat, kemudian saksi Hi. Iwan Usman, S.Km melihat adanya surat pembagian harta dan berdasarkan surat pembagian harta tersebut bahwa tanah itu adalah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa saksi Hi. Iwan Usman, S.Km. menerangkan bahwa setahu saksi bahwa pada Tahun 2007 tersebut, objek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat namun saat itu objek sengketa masih berupa tanah kosong dan belum ada bangunan rumah tetapi ada pohon kelapa;

Menimbang, bahwa saksi Iwan Hadju menerangkan bahwa saksi Iwan Hadju tersebut pernah menjabat sebagai Kepala Desa Moutong, Kecamatan Kabilia Kabupaten Bone Bolango sejak Tahun 2017 dan saat masih menjabat sebagai Kepala Desa Moutong tersebut, yang membayar pajak atas tanah sengketa adalah Penggugat dan saksi Iwan Hadju melihat langsung bukti pembayaran pajaknya;

Menimbang, bahwa saksi Iwan Hadju juga menerangkan bahwa pada tahun 2017, atas objek sengketa belum ada terbit sertifikat namun saat itu Iwan Usman mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah yang letaknya dekat dengan objek sengketa dan tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikat oleh Iwan Usman tersebut adalah tanah yang dibeli oleh Iwan Usman dari Penggugat dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Bukti P.6. Bukti P.7. Bukti P.8. Bukti P.9. Bukti P.10. Bukti P.11. Bukti P.12. Bukti P.13. Bukti P.14. Bukti P.15 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa kurun waktu hingga tahun 2020 bahwa atas tanah sengketa masih tertera nama Djumu Rohani sebagai pembayar Pajak Bumi dan bangunan (PBB) atas objek sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kurun waktu tersebut diatas, bahwa Penggugat yang menguasai menikmati hasil atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.6. Bukti P.7. Bukti P.8. Bukti P.9. Bukti P.10. Bukti P.11. Bukti P.12. Bukti P.13. Bukti P.14. Bukti P.15 tersebut dan dihubungkan dengan bukti surat bertanda P-1 dan dihubungkan pula dengan keterangan saksi Obi Pulue, saksi Hi. Iwan Usman, S.Km. dan saksi Iwan Hadju,

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini tidak berlaku bila kami perlu dilakukan pengecekan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, silakan hubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) Telp : (021-384 3349 (ext.318)

Halaman 26



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa awalnya adalah sebagian tanah milik Almh. Aisa Rohani yang kemudian setelah meninggalnya Almh. Aisa Rohani tersebut, lalu tanah miliknya dibagi diantara saudara-saudaranya dan menjadi bagian dari Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat) tersebut seluas ± 2127,5 M<sup>2</sup> tersebut, dimana sebagian telah diwakafkan oleh Penggugat kepada Mesjid Darul Rahman dengan luas 600 M<sup>2</sup> dan sebagian lagi dijual kepada saksi Iwan Usman dengan harga sejumlah Rp5.000.000,00 (Lima Juta rupiah), sedangkan sisa tanah itu seluas 992.64 M<sup>2</sup> adalah tanah yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan kenyataan atau fakta atau yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan, yaitu adanya jual beli tanah antara Penggugat dan saksi saksi Hi. Iwan Usman, S.Km. dan adanya fakta bahwa ada tanah yang diwakafkan oleh Penggugat kepada kepada Mesjid Darul Rahman dengan luas 600 M<sup>2</sup>, dimana tanah-tanah tersebut lokasinya berdekatan dengan objek sengketa dan dihubungkan keterangan saksi-saksi obi Pulue, Saksi Hi. Iwan Usman, S.Km. dan Saksi Iwan Hadju menjadi alat bukti persangakaan bahwa objek sengketa adalah milik ahli waris Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat);

Menimbang, bahwa Persangakaan sebagai Alat Bukti dalam Hukum Acara Perdata sebagaimana terdapat dalam Pasal 1915 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: Persangakaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari satu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak terkenal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, cukup beralasan hukum untuk mengabulkan petitum 3 (tiga) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada **petitum 4 (Empat)** gugatan Penggugat memohon agar menyatakan Menurut Hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila :

- Ada perbuatan melanggar hukum ;
- Ada kesalahan ;
- Ada kerugian yang ditimbulkan ;
- Ada hubungan kausalitas (sebab akibat) antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa pengertian melanggar hukum sebagaimana yang dianut dalam Yurisprudensi Hooge Cohe sejak tahun 1919 (Arrest leinde baum caken) tanggal 31 Januari 1999 dan yang sudah menjadi Yurisprudensi tetap serta menjadi pula doktrin ilmu hukum di Indonesia yang diartikan secara luas yang meliputi 4 (empat) macam kategori perbuatan :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku ;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kurang dan akurat setiap berikut komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal ini akan kami perbaiki dari waktu kewaktu.

Dalam hal Anda menemukan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepariwisataan Mahkamah Agung RI melalui

Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384.3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Melanggar hak subjektif orang lain ;
- c. Bertentangan dengan kesusastraan ;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, kehati-hatian yang seharusnya dilakukan seseorang dalam masyarakat ;

Menimbang, bahwa oleh karena **petitum 3 (tiga)** gugatan Penggugat telah dikabulkan dan dinyakan bahwa objek sengketa adalah adalah milik ahli waris Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat), maka pengusaan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) adalah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani, maka cukup beralasan hukum untuk mengabulkan **petitum 4 (empat)** gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada **petitum 5 (Lima)** gugatan Penggugat memohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil Penggugat senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan ketentuan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membayar kerugian tersebut, maka segala bentuk harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II baik yang bergerak maupun tidak bergerak disita untuk dilelang guna menutupi kerugian tersebut semenjak perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa secara prinsip dalam KUHP Perdata pasal 1365 dinyatakan bahwa "*setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, wajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian*", kemudian pasal 1366 "*Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaianya*"

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) ini memiliki azas causalitas (hubungan sebab-akibat) sehingga mekanisme pembuktianya tidaklah tunggal. Dalam pasal 163 HIR disebutkan bahwa "*Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*". Artinya seluruh rangkaian peristiwa hukum yang terjadi adalah benar-benar yang menyebabkan timbulnya kerugian. Oleh karena itu hubungan antara peristiwa dan nilai kerugian harus dibuktikan dalam persidangan, karena jika tidak terbukti akan mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat materiil dan akibatnya gugatan akan ditolak, karena gugatan dianggap tidak beralaskan hukum.

Menimbang, bahwa pembuktian dalam asas kaulatitas tersebut juga termasuk didalamnya adalah rincian dari nilai kerugian yang diderita. Kerugian terdiri dari 2 (dua) hal yaitu kerugian materiil yaitu kerugian yang nyata telah diderita, dan kerugian immateriil atau kerugian yang diderita karena hilangnya potensi keuntungan di kemudian hari;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepariwisataan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akhir dan akurat sebagai hasil dari kegiatan Mahkamah Agung untuk pengembangan publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan informasi yang kami sajikan, hal mana akan kita perbaiki di masa mendatang. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang salahnya ada, silakan bukti berita, maka tim penganggaran Mahkamah Agung akan meminta Email : [kepariwisata@mahkamahagung.go.id](mailto:kepariwisata@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-354 3348 (ext.316)

Halaman 28



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dalam gugatannya bahwa Penggugat mendalilkan mengalami kerugian Materil mencapai sekitar sejumlah Rp750.000.000,00 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), dengan dalil bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah menguasai tanah obyek sengketa yang apabila di hitung sudah ± 4 tahun, sejak Tahun 2015 hingga saat diajukannya Gugatan ini, yang sehingganya Penggugat mengalami kerugian yang tidak bisa dihitung nilainya, akan tetapi sejak penguasaan tanah / obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan diajukannya Gugatan ini di Pengadilan Negeri Gorontalo, kerugian yang dialami oleh Penggugat mencapai ± Rp750.000.000,00 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya bahwa Penggugat mendalilkan mengalami kerugian Immateril, dengan dalil bahwa Penggugat telah kehilangan waktu dan Tenaga, serta desakan tekanan batin yang mengganggu diri Penggugat yang hal demikian tidak bisa di ukur dan dihitung nilainya, akan tetapi sejak penguasaan tanah / obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II sampai dengan diajukannya Gugatan ini di Pengadilan Negeri Gorontalo, Kerugian Immateril yang dialami oleh Penggugat bila ditaksirkan mencapai ± Rp250.000.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa menurut Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 kerugian immateril hanya berlaku pada hal tertentu seperti kematian, luka berat, atau penghinaan. Sehingga untuk kerugian materil harus dibuktikan secara detail jika ingin tuntutan tersebut dikabulkan oleh hakim. Hal ini merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "...*karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.*" Atau merujuk pada yurisprudensi yang lain yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak";

Jadi siapapun berhak mengajukan tuntutan ganti rugi sebesar-besarnya dalam gugatan perdata selama bisa membuktikannya secara sah di persidangan. Dan jika tidak mampu membuktikan secara rinci dan jelas nilai kerugian materil tersebut maka bisa dipastikan tuntutan tersebut akan ditolak;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan: "... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut."

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepalaresmi Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mematuhi standar etik dan akurasi informasi publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi jendral. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis teknik dengan akurasi dan keterbatasan informasi yang kami sajikan. Untuk melihat informasi resmi perihal tindak lanjut keputusan ini, silakan telusuri situs resmi Mahkamah Agung RI melalui Email : [kepalaresmi@mahkamahagung.go.id](mailto:kepalaresmi@mahkamahagung.go.id) | Telp : 021-284.3346 (ext.316)

Halaman 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan: "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dapat Mengabulkan Tuntutan Ganti Rugi bila Dapat Dibuktikan Secara Terinci, hal mana sebagaimana dalam :

- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa: "Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa Tuntutan Ganti Rugi Tanpa Pembuktian Harus Ditolak, sebagaimana dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 menyatakan bahwa: "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."

Menimbang, bahwa Tuntutan Ganti Rugi Tidak Dirinci Harus Dinyatakan Tidak Dapat Diterima, sebagaimana dalam pertimbangan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "... karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat diatas, Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat tidak merinci secara detail tentang kerugian materil yang dialami Penggugat dan hanya menyebutkan kerugian sejumlah diatas akibat adanya penguasaan tanah obyek sengketa yang apabila di hitung sudah ± 4 tahun oleh Para Tergugat dan Penggugat tidak pernah mengajukan bukti terkait kerugian materil dimaksud;;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya kerugian immateril yang didalilkan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, ternyata pula hanya menyebutkan perkiraan jumlah kerugian immateril Penggugat dan tanpa merinci tentang kerugian immateril dimaksud dan Penggugat juga tidak pernah mengajukan bukti terkait kerugian materil dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, cukup beralasan hukum untuk menolak petitum 5 (Lima) gugatan Penggugat;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

### Disclaimer

Kepalaresan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi publik yang benar akurat sebagai media komunikasi Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih ditunjukkan bagaimana pemahaman teknis hukum dengan akurasi dan ketepatan informasi yang masih agak kurang, hal ini sebaiknya kami perbaiki dari waktu kewaktu. Dalam hal Anda menemukan kesalahan informasi yang berhubungan dengan informasi yang relevansinya ada, namun belum tersampaikan, maka harap langsung menghubungi Kepalaresan Mahkamah Agung di bawah ini.  
Email : [kepalaresan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepalaresan@mahkamahagung.go.id) | Telp : (021) 384 2348 (ext. 318)

Halaman 30



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada **petitum 6 (Enam)** gugatan Penggugat memohon agar menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari pada atas tanah obyek sengketa tersebut, agar kiranya dihukum segera keluar dan meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut serta membongkar segala bentuk bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat I dan Tergugat II dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik bebas dan sempurna serta kosong dari segala beban harta benda miliknya, penyerahan mana bila perlu dengan bantuan alat Negara (TNI / POLRI);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam **petitum 3 (tiga)** gugatan Penggugat bahwa objek sengketa adalah tanah milik dari Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan sebagaimana dalam **petitum 4 (empat)** gugatan Penggugat bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan hukum, sehingga cukup beralasan hukum untuk mengabulkan **petitum 6 (enam)** gugatan Penggugat;

**Menimbang**, bahwa pada **petitum 7 (Tujuh)** gugatan Penggugat memohon agar menyatakan segala bentuk bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah obyek sengketa salah satunya surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut adalah sah menurut hukum sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menyebutkan secara jelas tentang bukti-bukti surat yang dimiliki oleh Penggugat atas tanah obyek sengketa, terkecuali surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang dimaksudkan oleh Penggugat atas tanah obyek sengketa, dan hanya mempertimbangkan surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut, bukti surat mana telah diajukan sebagai bukti surat bertanda P-1 dalam perkara ini;

**Menimbang**, bahwa oleh karena bukti bertanda P-1 sebagaimana diatas telah dipertimbangkan sebagaimana diatas dan menjadi salah satu dasar untuk mengabulkan **petitum 3 (tiga)** dan **petitum 4 (empat)** gugatan Penggugat, maka cukup beralasan hukum untuk mengabulkan **petitum 7 (tujuh)** gugatan Penggugat sepanjang mengenai bukti Surat bertanda P-1;

Menimbang, bahwa pada **petitum 8 (Delapan)** gugatan Penggugat memohon agar menyatakan bahwa segala bentuk surat-surat yang timbul akibat penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atau ada hubungannya dengan peralihan hak atas tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah obyek dinyatakan Tidak Sah (*Niet Rechtsgeldig*) atau Batal Demi Hukum (*Nietig*

*Disclaimer*

Kepala Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi yang benar dan akurat. Namun Mahkamah Agung untuk pertama kali, transparansi dan akurasi tidak pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis ketad dengan akurasi dan memberikan informasi yang benar lagi. Jika terdapat informasi kurang akurasi atau tidak relevan dengan informasi yang anda butuhkan, silakan lakukan konsultasi dengan Kepala Mahkamah Agung. Halaman 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Van Recht wege) atau setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah mendalikan bahwa Para Tergugat tersebut menguasai tanah sengketa tersebut berdasarkan pada alas hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00561/Desa Moutong yang terbit pada tahun 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena petum 3 (tiga) gugatan Penggugat telah dikabulkan dan dinyakan bahwa objek sengketa adalah adalah milik ahli waris Alm. Taki Rohani (ayah Penggugat), maka pengusaan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) adalah tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani, maka cukup beralasan hukum untuk mengabulkan petum 7 (tujuh) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada **petum 9 (Smbilan)** gugatan Penggugat memohon agar menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah obyek sengketa tersebut adalah sah dan berharga ;

Menimbang, bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) sebagaimana diatur dalam Pasal 261 RBg adalah sita terhadap barang-barang milik Tergugat yang disengketakan status kepemilikannya, atau dalam sengketa hutang piutang atau tuntutan ganti rugi;

Menimbang, bahwa peletakan sita dilaksanakan atas permohonan peletakan sita akan tetapi sampai dengan saat ini, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan sita, maka dengan demikian sita dalam perkara ini tidak pernah dilakukan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak pernah dilakukan Sita Jaminan atas obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Gorontalo, maka petum angka angka 9 (Smbilan) gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa pada **petum 10 (Empat)** gugatan Penggugat memohon agar menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh menghormati serta mentaati isi Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya para pihak dalam suatu perkara perdata harus patuh dan tunduk terhadap suatu putusan apabila putusan perdata dimaksud telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 207 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* ("RBg"), ada dua cara menyelesaikan pelaksanaan putusan, yaitu dengan cara sukarela (dalam hal pihak yang kalah dengan sukarela melaksanakan putusan) tersebut, dan dengan cara paksa melalui proses eksekusi oleh Pengadilan. M. Yahya Harahap dalam bukunya *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (hal. 11) menyatakan pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan pengadilan yang telah

#### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi yang akurat sebagai mitra komisi Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis berkaitan dengan akurasi dan relevansi informasi yang kami berikan, hal ini akan turut kami pertimbangkan dalam kewajibannya. Dalam hal Anda memerlukan informasi yang jelas dan akurat pada situs kita atau informasi yang relevansinya ada, sebaiknya berikan surat keterangan kepada Kepolisian Mahkamah Agung RI melalui Email : [kapoldevan@mahkamahagung.go.id](mailto:kapoldevan@mahkamahagung.go.id) . Telepon : (021)-384-3348 (ext.3103)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap, baru merupakan pilihan hukum apabila pihak yang kalah (Tergugat) tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia menaati dan memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu, harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dan menjalankan putusan secara eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh putusan dalam perkara in casu masih belum berkekuatan hukum tetap sehingga masih terbuka peluang bagi para pihak untuk mengajukan upaya hukum terhadap putusan in casu nantinya, sampai akhirnya putusan in casu memiliki kekuatan hukum yang tetap ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan diatas, cukupberalassan hukum untuk menolak petitemum 10 (Empat) gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada **petitemum 11 (Sebelas)** gugatan Penggugat memohon agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya verzet, banding atau kasasi dan upaya hukum lainnya;

Menimbang, bahwa putusan serta merta merupakan perwujudan dari azas "peradilan yang dilakukan dengan sederhana, cepat dan berbiaya ringan" yang merupakan salah satu azas penting dalam hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya pelaksanaan putusan atau eksekusi hanya dapat dilaksanakan sesudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*) namun pengecualian dari prinsip tersebut adalah terhadap putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang, bahwa permintaan putusan serta merta dalam suatu gugatan adalah hak Penggugat, artinya, setiap orang yang mengajukan gugatan di Pengadilan berhak untuk meminta kepada Majelis Hakim agar permintaan putusan serta merta-nya (*uitvoerbaar bij voorraad*) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 191 ayat 1 *Reglement Voor de Buitengewesten* ("Rbg") menyebutkan bahwa putusan serta merta dapat dijatuhkan apabila memenuhi syarat-syarat yaitu :

- a. Jika didasarkan pada suatu hak (titel) otentik atau sehelai tulisan yang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian ;
- b. Suatu penghukuman sebelumnya dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan yang pasti ;
- c. Suatu tuntutan provisional yang telah dikabulkan ;
- d. Dalam persengketaan mengenai hak penguasaan (bezitrecht);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selain dari pada itu, agar putusan serta merta tersebut dapat dikabulkan, maka harus diperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam :

1. SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional, serta
2. SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisional;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran MARI Nomor 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) dalam provisional point 4 menyebutkan selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

Gugatan didasarkan pada bukti surat atau surat tulis tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangan, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti ;

Menimbang, bahwa dalam Poin 6 (enam) dan 7 (tujuh) SEMA Nomor 3 Tahun 2000 disebutkan beberapa hal-hal yang perlu diperhatikan ketika ingin melaksanakan putusan serta merta tersebut, yaitu :

1. Apabila Penggugat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama agar Putusan Serta Merta dan Putusan Provisionil dilaksanakan, maka permohonan tersebut beserta berkas perkara selengkapnya dikirim ke Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Tinggi Agama disertai pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama yang bersangkutan.
2. Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuahkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

Menimbang, bahwa tentang adanya pemberian jaminan tersebut dikuatkan dalam SEMA No. 4 Tahun 2001 yang menyebutkan :

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuahkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"

Menimbang, bahwa dengan demikian, apabila putusan serta merta tersebut ingin dikabulkan dan dilaksanakan, maka Penggugat berkewajiban memberikan jaminan yang menutupi nilai barang atau objek perselisihan dengan jumlah yang

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

## Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu memberikan informasi terbaik dan akurat. Meskipun Mahkamah Agung telah menggunakan sumber-sumber yang dianggap handal, tetapi tetaplah diingat bahwa informasi ini tidak selalu merupakan informasi yang benar sepenuhnya. Jadi sebaiknya anda selalu berkonsultasi dengan ahli hukum. Dalam hal Anda memerlukan informasi tambahan yang formal dan akurat, silakan hubungi Kepolisian Mahkamah Agung. Halaman 34



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup untuk menutup kerugian yang mungkin diterima oleh Tergugat apabila dikemudian hari ternyata putusan serta merta tersebut dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang lebih tinggi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, petitum 11 (Sebelas) gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi syarat sebagaimana digariskan dalam ketentuan terkait putusan serta merta maka petitum 11 (Sebelas) gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa pada **petitum 12 (Dua belas)** gugatan Penggugat memohon agar menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah diuraikan dalam pertimbangan di atas, bahwa petitum gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka dalam perkara ini Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang memenangkan perkara sedangkan Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, sehingga cukup berasalan hukum untuk mengabulkan petitum gugatan Penggugat angka petitum 12 (Dua belas) dan Para Tergugat harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya dalam perkara ini sedangkan dalil bantahan dan bukti - bukti yang diajukan Para Tergugat dalam perkara ini tidak dapat mematahkan bukti - bukti Penggugat tersebut, sehingga cukup beralasan hukum untuk menolak petitum 1 (satu) gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat beserta ahli waris lainnya sebagai mana pada Posita poin 2 Gugatan tersebut diatas adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Taki Rohani atas tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah / Kintal (Obyek Sengketa) yang berukuran  $\pm 992.64 \text{ M}^2$  yang terletak Di Dusun II Desa Moutong, Kec. Tilong Kabela, Kab. Bone Bolango dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah UTARA : ukuran panjang sisi utara 26,4 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Jln. Kasmat Lahay;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

#### Disclaimer

Kepolisian Mahkamah Agung Republik Indonesia bertujuan mencantumkan informasi publik dan akurat sebagai tindak kordinasi Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi pemantau. Namun tetapi hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi pemantauan teknis dengan akurasi dan keakuratan informasi yang kurang sejalan, hal ini akibat berbagai faktor berikut ini:  
Dalam hal Anda menemui kesalahan informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepolisian Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kapolairone@mahkamahagung.go.id](mailto:kapolairone@mahkamahagung.go.id) | Telp.: 021-384 3348 ext.310

Halaman 35



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah TIMUR : ukuran panjang sisi timur 37,20 M<sup>2</sup> berbatasan dengan rumah orang tua Tergugat I yaitu Alm. Yunus Ismail dan sekarang ditempati oleh Ramang Dunggio;
  - Sebelah SELATAN : ukuran panjang sisi selatan 26,4 M<sup>2</sup> yang berbatasan dengan Jln. Desa Rabat Beton Dusun II;
  - Sebelah BARAT : ukuran panjang sisi 37,60 M<sup>2</sup> berbatasan dengan Tanah kosong milik Iwan Usman; Adalah Tanah milik dari Penggugat beserta Ahli waris lainnya dari Alm. Taki Rohani ;
4. Menyatakan Menurut Hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatige Daad*);
  5. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari pada atas tanah obyek sengketa tersebut, agar kiranya dihukum segera keluar dan meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut serta membongkar segala bentuk bangunan yang berdiri diatas tanah obyek sengketa milik Tergugat I dan Tergugat II dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik bebas dan sempurna serta kosong dari segala beban harta benda miliknya;
  6. Menyatakan surat pernyataan bagi harta tanggal 17 Oktober 1989 tersebut adalah sah menurut hukum;
  7. Menyatakan sertifikat Tanda bukti Hak milik Nomor 00561/Desa Moutong atas nama pemegang hak Hasrin Ismail tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
  8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.706.000,00 (Tiga juta tujuh ratus enam ribu rupiah);
  9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo, pada hari Kamis, tanggal 25 Juni 2020, oleh Dzulkarnain, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gede Purnadita, S.H., dan Erwinston Nababan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto, tanggal 07 Januari 2020, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 29 Juni 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rosdiana K. Tolinngu, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gorontalo, serta dihadiri kuasa Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II.

Hakim-Hakim Anggota .

Hakim Ketua,

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Gto

## Disclaimer

Kepanjangan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelajaran publik, transparansi dan akurasi dalam pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keberadaan informasi yang kami sejajarkan, hal ini akan kita koreksi segera ketika mendapat informasi.

Dalam hal Anda menemukan inaccuracy informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harus segera hubungi Kejaksaan Mahkamah Agung RI melalui

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3248 (ext.318)

Halaman 36



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

I Gede Purnadita, S.H.

Dzulkarnain, S.H.,M.H.

Erwinston Nababan, S.H.

Panitera Pengganti,

Rosdiana K. Tolinggi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran / PNBP	Rp. 30.000
2. Biaya Pemberkasan / ATK	Rp. 100.000
3. Biaya Panggilan	Rp.1.040.000
4. Biaya PNBP Penyerahan Akta Panggilan	Rp. 20.000
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.2.500.000
6. Materai	Rp. 6.000
7. Redaksi	Rp. 10.000
Jumlah	<b>Rp 3.706.000</b>

(Tiga Juta Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah)

## DOKUMENTASI



*Dokumentasi: Permintaan data di pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Gorontalo*



*Dokumentasi: wawancara di Pengadilan Negeri Kelas 1A Kota Gorontalo*