

KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN NEGERI TERHADAP SENGKETA PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 59/Pdt.G/2016/PN.Sda.)

BUCHORI MUSLIM¹, BAMBANG PANJI GUNAWAN²

^{1,2}Ilmu Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Maarif Hasyim Latif, Sidoarjo, Indonesia
e-mail : hukum@umaha.ac.id¹, bambag.panji@gmail.com²

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisa kembali sengketa pertanahan yang merupakan bagian dari perbuatan hukum yang dapat menimbulkan dampak pada kerugian formil maupun metril pada suatu kasus pertanahan secara serempak yang mempunyai aspek yuridis dalam hukum terkait TUN serta lingkungan hukum tentang perdata, disini banyak masyarakat dilema akan pengajuan perkara pertanahan ini di ajukan terhadap PN (Pengadilan Negeri) atau PTUN. Studi kasus ini menganalisa Putusan pada PN Sidoarjo Nomor: 59/Pdt.G/2016/PN.Sda. (terkait kasus sengketa pertanahan). Perkara tersebut bermula dari akan diadakan pembebasan lahan seluas 6440 meter persegi bergua dalam mendirikan jalan tol SUMO terletak di Kel. Sepanjang, Kec. Taman serta bertempat di Kab. Sidoarjo, yang dimana ada yang mengklaim bahwa tanah yang akan di bangun jalan tol tersebut adalah milik Yayasan Dharma Provinsi JATIM yang dimana disebutkan dalam bukti seluas 22.320 meter persegi. Penulis dalam hal ini menganalisa kembali putusan pengadilan negeri sidoarjo terhadap sengketa pembatalan sertipikat hak atas tanah yayasan Dharma Provinsi Jawa Timur yang dimana sertipikat adalah produk hukum yang diterbitkan oleh pjabat TUN yaitu BPN kabupaten sidoarjo, maka seharusnya untuk pembatal sertipikat tanah tersebut adalah wewenang dari pengadilan TUN dan hal itu merupakan kompetensi absolut PTUN.

Kata kunci: kompetensi absolut, pertanahan, sengketa.

PENDAHULUAN

Para Penggugat adalah seluruh pengurus Yayasan Dharma Jawa Timur, berdasarkan akta no. 69 tanggal 07-11-2014 Notaris DYAH NUSWANTARI, SH., M.Si, melawan Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat pada Jl. Jaksa Agung R. Suprpto No. 7 Sidoarjo, selanjutnya disebut Tergugat I; Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo /Bupati Sidoarjo, yang berkantor di Jalan Gubernur Suryo Nomor 1, selanjutnya disebut Tergugat II; TIM Pengadaan Tanah (TPT) Jalan Tol Surabaya-Mojokerto, yang berkantor di Jalan Gayung Kebonsari X Nomor 4 Surabaya, selanjutnya disebut Tergugat III.

Permasalahan Hukum (*Legal Issues*) yakni:

1. Apakah Yayasan Dharma Prov. JATIM yang pada Kel. Sepanjang Kec. Taman Kab. Sidoarjo adalah pemilik tanah seluas 6.440 meter persegi ?
2. Apakah sesuai Putusan PN Sidoarjo No.59/Pdt.G/2016/PN.Sda. menyatakan tidak berwenang dalam mengadili sengketa pertanahan serta penggugat dihukum membayar biaya atas perkara ?

Padahal tanah tersebut telah di beli oleh Tot Walsono dan Sulartin yang dimana akan dijadikan

tanah kapling yang sisanya di buat untuk fasilitas publik yaitu jalan. Tepat, karena yang memiliki kewenangan dalam pemeriksaan serta mengadili perkara pertanahan merupakan pengadilan TUN bukan pengadilan negeri.

Mustofa, dkk (7 orang) melepaskan hak atas tanah kepada Joesoef Ngatemin, BA bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur, atas tanah seluas 22.230 M2, sebagaimana Surat Keputusan dari Gubernur Kepala Daerah Prov. JATIM (20 Juli 1971) No. I/ Agr./56/XI/HM/ 01.G/71 (Keputusan dari Gubenur No. I/ Agr./56/XI/HM/ 01.G/71)terletak di Kelurahan Sepanjang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Surat Pernyataan Untuk Melepaskan Hak tanggal 15 Nopember 1986 No. 125/Tm/1986 yang dibuat dihadapan Camat Taman.

Mustofa, dkk (6 orang) melepaskan hak atas tanah kepada Joesoef Ngatemin, BA bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur, atas tanah seluas 13.530 M2, sebagaimana Keputusan dari Gubenur No. I/ Agr./56/XI/HM/ 01.G/71 terletak di Kelurahan Sepanjang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Surat Pernyataan Untuk

Melepaskan Hak tanggal 15 Nopember 1986 No. 126/Tm/1986 yang dibuat dihadapan Camat Taman.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 27 Nopember 1986 No. 16/ YD/11/ 1986 dari Joesoef Ngatemin, BA bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur diketahui Kepala Kelurahan Sepanjang dan Camat Taman, yang menyatakan tentang adanya penyediaan tanah kapling di Kelurahan Sepanjang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo dan pelaksanaan penyelesaian permohonan haknya langsung kepada pembeli masing-masing kapling atas nama : Tot Walsono dkk (79 orang).

Sesuai dengan adanya Surat Pernyataan tersebut, pada tanggal 28 Oktober 1985 Sdr. Tot Walsono dkk (40 orang) Permohonan kepemilikan tanah berupa Hak Milik yang ditujukan untuk Kepala bagian Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur melalui Kepala Kantor Agraria Kabupaten Sidoarjo dan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Gubernur JATIM (11 Juli 1987) No. 593.21/705/SK/320/1987.

Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan tersebut, pada tanggal 28 - Oktober 1985 Nyonya Sulartin dkk (21 orang) mengajukan permohonan kepemilikan berupa Hak Milik yang ditujukan untuk Kepala bagian Direktorat Agraria Propinsi Jawa Timur melalui Kepala Kantor Agraria Kabupaten Sidoarjo dan diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Gubernur JATIM (16 Pebruari 1988) No. 593.21/123/SK/320/1988.

Berdasarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Gubernur JATIM tersebut, Kepala Kantor Agraria Kab. Sidoarjo menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama pembeli masing-masing kapling.

Dengan dibelinya tanah-tanah kapling oleh Tot Walsono dkk (79 orang), sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 27 Nopember 1986 No. 16/YD/11/1986 dari Joesoef Ngatemin, BA bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur diketahui Kepala Kelurahan Sepanjang dan Camat Taman, yang menyatakan tentang adanya penyediaan tanah kapling di Kelurahan Sepanjang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo dan pelaksanaan penyelesaian permohonan haknya langsung kepada pembeli masing-masing kapling, maka sudah berakhir hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa dan pihak Penggugat tidak memiliki suatu hak terhadap tanah obyek yang disengketakan.

Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur (Penggugat) sama sekali tidak pernah melakukan permohonan atas kepemilikan tanah terhadap pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (pihak Tergugat I) sebagaimana posita gugatan Penggugat, karena yang mengajukan

permohonan kepemilikan tersebut berada pada Kel. Sepanjang, Kec. Taman, serta Kab. Sidoarjo adalah para pemilik masing-masing kapling, yakni Sdr. Tot Walsono dkk (40 orang) dan Nyonya Sulartin dkk (21 orang).

Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur (Penggugat) sama sekali tidak pernah permohonan kepemilikan tanah berupa hak milik terhadap kantor agraria, sehingga tidak pernah terbit Surat Keputusan dalam Pemberian Hak dan Sertipikat induk terhadap Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur (Penggugat);

Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur (Penggugat) sudah melepaskan hak atas tanah obyek sengketa kepada Negara untuk kepentingan pembeli masing-masing kapling, sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 27 Nopember 1986 No. 16/YD/11/ 1986 dari Joesoef Ngatemin, BA bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur tersebut, Surat Keputusan Pemberian Hak yang diterbitkan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur, sebagaimana poin tersebut hanya diberikan untuk kapling efektif saja termasuk Sertipikat Hak Milik atas nama masing-masing pembeli kapling yang diterbitkan oleh Tergugat I; sedangkan sisanya adalah fasilitas umum berupa jalan, sebagaimana tampak atau tergambar dalam Gambar Situasi di dalam Sertipikat Hak Milik masing-masing pembeli kapling serta Peta Rincian tanggal 5 Pebruari 2007 No. 28/PR/02/2007 No. Bidang 36 dan Peta Rincian tanggal 28 Januari 2008 No. 02/PR/01/2008 No. Bidang 86 Kantor Agraria telah menerbitkan. Hal ini merupakan kewajiban pengkapling menyediakan fasilitas jalan untuk keperluan pembeli masing-masing kapling;

Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 18 Maret 2010 No. 594/102/ 404.7.7.3/2010 yang dikeluarkan oleh Lurah Sepanjang, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo yang menyebutkan adanya lahan kosong seluas 6.440 M2 yang terkena jalan tol Surabaya - Mojokerto sebagaimana posita merupakan hal yang salah serta tidak berlandas hukum serta patut untuk dikesampingkan, karena dengan dibelinya tanah-tanah kapling oleh Tot Walsono dkk (79 orang) sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 27 Nopember 1986 No. 16/ YD/11/1986 dari Joesoef Ngatemin, BA bertindak untuk dan atas nama : Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur yang diketahui Kepala Kelurahan Sepanjang dan Camat Taman, sebagaimana Jawaban diatas maka sudah tidak ada lagi tanah kosong yang dimaksud dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut. 7 Bahwa mengenai Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat I) masing-masing tanggal 22 Juli 2010 No. 381/6.35.15/VII/2010 Perihal Penegasan Status Tanah dan tanggal 6 Desember 2010 No. 481/6.35.15/XII/2010 Perihal Penegasan Status

Tanah, yang pada intinya berisi penjelasan terhadap fasilitas umum berupa jalan untuk kepentingan pembeli masing-masing kapling yang terdapat pada Peta Rincikan tanggal 5 Pebruari 2007 No. 28/PR/02/2007 No. Bidang 36 dan Peta Rincikan tanggal 28 Januari 2008 No. 02/PR/01/2008 No. Bidang 86 adalah sangat berdasar hukum, karena berdasarkan Permen Dalam Negeri No. 5/1974 terkait Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, disebutkan antara lain :

- 1) Pasal 5 ayat (1) : Pembangunan perumahan telah memiliki prasarana terhadap lingkungannya serta ketersediaan fasilitas bidang sosial yang dibutuhkan para penghuni.
- 2) Dalam Pasal 5 ayat (6) huruf c : Yang dimaksud prasarana lingkungan serta fasilitas terhadap sosial merupakan jalanan lingkungannya, saluran untuk pembuangan, ketersediaan air minum, tempat ibadah, telepon, pasar, listrik, pertokoan, sarana olah raga, fasilitas pendidikan.

Selanjutnya berdasarkan Permen Dalam Negeri No. 1/1987 dalam Pasal 1 b menyatakan tentang Prasarana lingkungan ialah suatu perlengkapan dalam lingkungan sekitar diantaranya:

1. Berupa Jalan.
2. Berupa Saluran pembuangan air hujan.
3. Saluran pembuangan limbah

Bahwa justru sangatlah tidak logis apabila keberadaan tanah-tanah kapling tersebut tanpa dilengkapi prasarana lingkungan berupa jalan sebagaimana diatur didalam ketentuan Permen Dalam Negeri No. 5/1974 serta Permen Dalam Negeri No. 1/1987. Oleh karena tidak pernah ada Sertipikat induk untuk prasarana lingkungan yang berupa jalan, maka penyerahan prasarana lingkungan tersebut tidak dapat dilaksanakan; namun tetap adalah suatu kesatuan saling berhubungan terhadap keberadaan kapling-kapling tanah tersebut. Terhadap Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Gubernur JATIM No. 593.21/705/SK/320/1987 dan Surat Keputusan Gubernur JATIM No. 593.21/123/SK/320/1988 dimaksud, penyediaan tanah kapling oleh Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur langsung kepada pembeli masing-masing kapling diterapkan juga ketentuan Permen Dalam Negeri No. 5/1974 serta Permen Dalam Negeri No. 1/1987, sehingga pada Gambar Pemetaan Tanah Milik Karyawan Kantor Gubernur JATIM (Gambar Desain Blok Kapling Tanah pada Kel. Sepanjang, Kec. Taman, Kab. Sidoarjo) yang ditandatangani oleh Drs. Moch. Djaelani selaku Ketua Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur, sebagaimana lampiran Surat Pernyataan tanggal 27 Nopember 1986 No. 16/YD/11/1986 dari Joesoef Ngatemin, BA

bertindak untuk dan atas nama Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur yang diketahui Kepala Kelurahan Sepanjang dan Camat Taman tersebut pada point 2 huruf c, terdapat rencana jalan untuk fasilitas umum dan hal tersebut berkesesuaian dengan batas-batas tanah pembeli masing-masing kapling di dalam Sertipikat Hak Miliknya yang menunjukkan adanya rencana jalan.

Dengan demikian prasarana lingkungan berupa jalan, jelas-jelas disediakan untuk masing-masing pembeli kapling.

Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak memiliki kewenangan dalam melakukan pemeriksaan serta memutus gugatan a quo disebabkan objek perselisihan yang dimohon oleh Penggugat agar dinyatakan batal demi hukum merupakan bagian dari Tindakan Pejabat Tata Usaha (Kantor Pertanahan) yang bersifat administrasi di bidang pertanahan sehingga apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas objek sengketa a quo maka sebagaimana ketentuan UU No. 5/1986 pandangan hukum merupakan kewenangan Pengadilan TUN dalam melakukan pemeriksaan serta pemutusan sengketa a quo. Pekara a quo secara nyata merupakan kewenangan Pengadilan TUN karena objek terhadap perkara tersebut memiliki unsur pada Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 mengenai Perubahan Kedua atas UU No. 5/1986 terkait Peradilan TUN dan Tergugat II dalam sengketa a quo memiliki hak untuk mengajukan tangkisan agar Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak memiliki kewenangan untuk mengadili sengketa a quo, sebagaimana Pasal 134 HIR / Pasal R.Bg yang menyatakan bahwa "Apabila persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya pengadilan negeri menyatakan tidak berwenang mengadili perkara itu dan pengadilan negeri karena jabatannya harus pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara itu". Oleh karena objek sengketa memiliki unsur merupakan bagian sengketa Tata Usaha Negara.

Seandainya gugatan Penggugat itu benar maka gugatan Penggugat mengalami kurang pihak atau dalam arti subjeknya tidak lengkap (Plurium Litis Consortium), dimana Penggugat sama sekali tidak melibatkan Para Pemegang Sertifikat Hak Milik yang lain dalam gugatannya secara tegas Penggugat mendalilkan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Para Pembeli Tanah Kapling. Dengan tidak dilibatkannya Para Pemilik Kapling dalam sengketa a quo maka gugatan Penggugat mengalami cacat plurium litis consortium sebagaimana putusan MA Nomor 621 K/Sip /1975 (15 Mei 1977) Juncto Putusan MA Bo 151 K/Sip/1975 (19 Mei 1975) pada intinya

menyatakan “Semua pihak harus digugat, harus lengkap jika tidak maka gugatan cacat formil”.

Sertifikat Hak Milik secara hukum memiliki kekuatan pembuktian yang diatur dalam peraturan yang sempurna sebagaimana Pasal 165 Het Herziene Indonesisch Reglement Jo. Pasal 1868 KUHPPerdata Jo. 285 Rechtsreglement Buitengewesten, “Sertifikat tersebut melekatnya kekuatan kuat dalam melakukan pembuktian, dimana penggabungan antara pembuktian luar, pembuktian formil serta pembuktian material.

Keterangan Riwayat Tanah No. 594 / 102 / 404 .7.7.3 / 2010 tanggal 18 Maret 2010. Penggugat sama sekali tidak memberikan batas – batas atas tanah yang dipersengketakan yaitu seluas 6.440 m² (enam ribu empatratus empatpuluh meter persegi), oleh karena batas batas tanah yang dipersengketakan tidak jelas maka sebagaimana dalam Putusan MA No. 1149 k/Sip/1979, maka gugatan tersebut dpat ditolak. Gugatan yang dilakukan oleh penggugat tidak jelas, disebabkan Penggugat dalam melalui Posita ataupun Petutannya memberikan Pengakuan atas keberadaan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 594 / 102 / 404 .7.7.3 / 2010 tanggal 18 Maret 2010 maka secara hukum pula Penggugat telah membenarkan adanya peralihan hak dari Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur dengan Para Pembeli Tanah Kapling beserta fasilitas penunjangnya termasuk adanya keberadaan rencana jalan dimaksud. Pembatasan terhadap tanah telah disampaikan pihak Penggugat secara global bukan terkait batas atas tanah yang sedang diperselisihkan (vide luas tanah ± 6.440 m²) sehingga mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 1149 k/Sip/1979, “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

METODE PENELITIAN

Peninjauan dalam melakukan penelitian dengan suatu penelitian secara kualitatif. Pengertian meneliti kualitatif menurut pendapat saryono “penelitian yang memiliki kegunaan meliputi meneliti, menemukan, menyelidiki, menggambarkan dan menjelaskan keistimewaan dan kualitas oleh virus sosial yang belum bisa dijelaskan dan digambarkan dengan pendekatan yang kuantitatif”.

Bahan yang dijadikan rujukan dalam melakukan penelaah merupakan bahan yang bersumber dari data primer ialah: Putusan PN Sidoarjo No. 59/Pdt.G/2016/PN.Sda.,

Bahan berupa data sekunder diperoleh melalui kajian kepustakaan terkait dengan permasalahan yang diteliti diantaranya buku-buku, website, jurnal ilmiah, serta penelitian ini berusaha melakukan penghubungan kasus dengan teori terkait dari para ahli hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bagi Hakim untuk membuat suatu pertimbangan yuridis telah disesuaikan menurut peraturan-peraturan yang berlaku serta menelaah perkara yang diperiksa. Hal yang wajib menjadi acuan dalam memberikan argumentasi/pertimbangan yaitu dengan berlandaskan pada regulasi yang berlaku serta meninjau bukti yang telah dikemukakan dalam persidangan. Maka hasil putusan yang dikeluarkan hakim dapat menimbulkan suatu keadilan yang diharapkan para pihak.

Landasan yuridis terkait penelitian ini diantaranya:

- a. PP No. 24/1997
- b. Peraturan BPN No. 2/2013
- c. KUHP
- d. KUHPPerdata
- e. UU No. 5/1986 juncto UU No. 51/2009
- f. Putusan MA.RI nomor 88/K/TUN?1993
- g. UU nomor 30 tahun 2014

Dalam analisa putusan ini penulis mencoba mencari kebenaran hukum atas kepemilikan tanah seluas 6440 meter persegi, apakah benar tanah tersebut adalah milik Yayasan Dharma Provinsi Jawa Timur, oleh karena itu penulis menemukan beberapa fakta hukum yang selanjutnya sebagai dasar hakim untuk memutuskan perkara tersebut, fakta hukum tersebut yaitu:

- a. Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur melakukan realisasi terhadap pelepasan hak atas tanah dari Para Petani yang terletak di Kelurahan Sepanjang didasarkan atas Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo tanggal 31 Maret 1975 Nomor 764 / II.B / I / Kh / 1975 yang selanjutnya dilegalisasi oleh Camat Taman saat itu (Sdr. Wahyu Suhantyo) tanggal 15 November 1986 dengan Register Nomor 125 / Tm / 1986 dan 126 / Tm / 1986 dengan memberikan gambar situasi sebagai lampiran terhadap proses peralihan hak dari Para Petani kepada Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur dengan Nomor 5728 / 1986 tanggal 18 September 1986 dan Nomor 5729 / tanggal 18 September 1986. Adapun pemetaan dalam gambar situasi secara legalitas formal diperuntukkan bagi pembebasan lahan yang berstatus tanah eks gogol yang secara legal formal pula tanah eks gogol yang dibebaskan menjadi dikuasai langsung oleh Negara dan Penggugat belum melakukan pengajuan permohonan kepemilikan tanah.
- b. Pada tanggal 27 November 1986 hak atas tanah tersebut sebagian telah beralih pada tot walsono dan sulartin sebagai pengembang tanah kapling.
- c. Pada tanggal 27 November 1986, Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur yang diwakili oleh Sdr. Joesoef Ngatmin BA memberikan

pernyataan yang dilegalisasi oleh Camat Taman (Sdr. Wahyu Suhantyo,SH) selaku PPAT saat itu juga menerangkan bahwa tanah milik Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur yang diperoleh dari peralihan hak dari Para Petani eks gogol dengan register nomor 125 / Tm / 1986 dan nomor 126 / Tm / 1986 tanggal 15 November 1986 telah dilakukan peralihan hak kepada pihak lain (Vide Para Pembeli Tanah Kapling sebagaimana register nomor 242 / Tm / 1986 tanggal 27 November 1986). Melalui surat pernyataan a quo (terdapat legalisasi Camat Taman selaku PPAT setempat, secara jelas dan akurat memberikan fakta hukum berupa penyerahan sepenuhnya dari Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur kepada Para Pembeli Tanah Kapling agar permohonan hak atas tanah a quo disesuaikan permohonan Para Pembeli Tanah Kapling).

- d. Pada tanggal 15 Desember 1986, Panitia Pemeriksaan Tanah sebagaimana ketentuan Permen Dalam Negeri No. 5/1973, telah melakukan pemeriksaan kepemilikan tanah yang dimohon oleh Para Pembeli Tanah Kapling dari Yayasan Dharma Propinsi Jawa Timur (Vide menunjukkan permohonan hak bukan dilakukan oleh Penggugat akan tetapi Penggugat telah menyerahkan sepenuhnya kepada Para Pembeli Tanah Kapling).
- e. Gugatan tersebut dikategorikan nebis in idem dimana penggugat menggugat dalam kasus yang sama.

Dalam pernyataan fakta hukum yang dikemukakan oleh tergugat, maka dalam hal ini yayasan Dharma provinsi jawa timur tidak memiliki hak sama sekali atas tanah seluas 6440 meter persegi tersebut, selanjutnya para pemilik tanah kapling tersebut telah mendaftarkan haknya pada badan pertanahan kabupaten sidoarjo.

Sertipikat tanah merupakan suatu bentuk alat pembuktian atas kepemilikan tanah serta bangunanya milik seseorang, diatur dalam pasal 4 ayat (1) juncto pasal 3 huruf a PP No. 24/1997:

- a. Dalam Pasal 4 ayat (1) PP No. 24/1997 menyatakan dalam melindungi dan pemberian kepastian yuridis atas kepemilikan tanah maka diterbitkannya sertipikat tanah.
- b. Pada Pasal 3 huruf a PP No. 24/1997 membahas tentang proses pendaftaran tanah berguna dalam hal pemberian suatu kepastian hukum serta dapat melindungi kepemilikan atas tanah milik pemegang hak baik berupa tanah, satuan Rusun serta lainnya telah didaftarkan sehingga dapat melakukan pembuktian dengan mudah.

Pembahasan tersebut uraian diatas terkait sertipikat kepemilikan tanah untuk alat pembuktian atas hak memiliki tanah itu, hal ini maksudnya dalam penerbitan sertipikat tanah

bertujuan bagi kepentingan pemilik hak tersebut, hal ini tertuang pada pasal 31 ayat (1) PP No. 24/1997, dan pada pasal 32 PP No. 24/1997 yang berbunyi : ***“bahwa sertipikat hak atas tanah 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”***.

Dalam hal melakukan penyerahan hak tanah, prosesnya berlansung di Kantor Agraria, bagian pertanahan tergantung terkait jenis serta ukuran tanah yang dilakukan permohonan kepemilikan tanah, hal ini tertuang dalam pasal 3-13 Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 2/2013.

Pada tahapan penandatanganan buku atas tanah serta sertipikatnya pada pertama kali dilakukan pada Kantr Agraria sesuai pasal 18 peraturan kepala BPN No. 2/2013.

Terkait gugatan yayasan Dharma Provinsi JATIM yang masuk dalam kategori **ne bis in idem** yaitu, suatu asas terkait pelarangan pendakwaan lebih 1 kali rehadap suatu perbuatan yuridis, jika telah diputus dengan mebebaskan penghukuman/pembebasan, asas ne bis in idem bersifat umum dan berlaku dalam segala lingkungan hukum.

Pada hukum pidana juga menerapkan asas ne bis in idem diatur pada pasal 76 ayat (1) KUHPidana, menyatakan terkait seseorang yang tidak dilakukan pendakwaan 2 kali, disebabkan perbuatan telah diputus serta berkekuatan yuridis. Asas ne bis in idem diperuntukan pada setiap orang dengan hasil putusan bersifat bebas (vrijpraak), bersifat lepas (onstlag van alle rechtsvolging) dan bersifat melakukan pemidanaan (veroordeling) sesuai pasal 75 ayat 2 KUHPidana. Sedangkan pembahasan hukum perdata, mengenai asas ne bis in idem dimuat pada pasal 1917 KUH Perdata menyatakan bahwa putusan hakim memiliki sifat positif, putusan berkekuatan hukum tetap, sehingga suatu keputusan terdapat asas ne bis in idem. Jadi, gugatan yang ne bis in idem terkait adanya keputusan hakim yang memiliki kekuatan yuridis. Perihal putusan pengadilan negeri sidoarjo yang menolak seluruh gugagatan penggugat sangatlah tepat, Berdasarkan pasal 47 juncto pasal 5 UU No. 5/1986 pengadilan tingkat 1 yaitu TUN, tingkat 2 yaitu PT.TUN serta tahap terakhir pada MA) memiliki kewenangan dalam melakukan pemeriksaan, pemutusan, serta penyelesaian kasus TUN. Pengertian persengketaan TUN pada pasal 1 butir ke 10 UU No. 51/2009 yang menyatakan yaitu Sengketa TUN

merupakan suatu perselisihan yang terjadi antara masyarakat dengan pejabat TUN.

Selanjutnya pengertian KTUN telah diatur pada pasal 1 butir 9 UU No. 51/2009, membahas terkait: keputusan TUN yaitu berupa penetapan yang berbentuk tertulis dan hasil produk dari pejabat TUN terkait perbuatan hukum TUN berlandaskan regulasi yang berlaku memiliki sifat individual, konkret, serta final, memberikan akibat yuridis terhadap masyarakat. Pada pasal 2 UU No. 51/2009 terkait keputusan TUN :

1. Keputusan TUN dalam hal perbuatan perdata.
2. Keputusan TUN dalam hal regulasi umum.
3. Keputusan TUN membutuhkan persetujuan.
4. Keputusan TUN hasil dari KUHPidana serta KUH acara pidana
5. Keputusan TUN adalah hasil pemeriksaan badan. Terhadap peradilan berlandaskan regulasi.
6. Keputusan TUN tentang tata usaha TNI.
7. Keputusan KPU dari pusat atau daerah terkait hasil pemilu.

Suatu Sertipikat tanah, surat terhadap keputusan penyerahan hak atas tanah serta surat terkait tanah harus sesuai unsur keputusan TUN pada PERATUN, tidak berhubungan dengan makna keputusan TUN dimuat dalam pasal 2 UU No. 9/2004 serta pasal 49 UU No. 5/1986, maka PERATUN memiliki kewenangan mengadili.

Terkait hal kasus ini terdapat 2 argumen yang memiliki dasar hukum untuk penyelesaian sengketa pertanahan tersebut yaitu:

1. Dasar pemikiran terhadap yurisprudensi MA No. 88.K/TUN/1993 menyatakan walaupun perselisihan terjadi dikarenakan terdapat surat pejabat TUN, apabila perkara berhubungan dengan pembuktian atas hak tanah/lahan, dalam hal gugatan dilakukan pengajuan terhadap peradilan umum. Terkait kasus yang diteliti tentang sertipikat tanah dirumuskan bukan bagian dari kewenangan absolut peradilan TUN, tetapi lingkungan peradilan umum, dikarenakan :
 - 1) Terdapat perselisihan tanah antara penggugat dan pihak ketiga atau (tergugat II intervensi)
 - 2) hakikat yang dijadikan fokus perkaranya merupakan kepemilikan
 - 3) pembuktiannya para pihak ialah terkait kepemilikan
2. Landasan pemikiran pada UU PERATUN bahwa setiap sertipikat hak atas tanah ialah salah satu produk hukum dari pejabat TUN, jadi kewenangan absolut dalam melakukan pengadilan dan memutus perkaranya adalah di pengadilan TUN, disebabkan sudah terpenuhinya unsur dalam keputusan TUN serta bukan pengecualian atas obyek sengketa TUN.

Aspek hukum perdata, berlandaskan pada UU No. 2/1986, kasus keperdataan yaitu wewenang absolut terhadap lembaga peradilan umum. Dengan demikian perkara kepemilikan tanah adalah kompetensi absolut pada peradilan umum.

Terkait kewenanga dalam melakukan pengadilan yang dilakukan antara peradilan TUN serta peradilan umum, memiliki 2 lingkungan badan peradilan, waktu yang lama menunjukkan pelaksanaan asas pemeriksaan cepat, sederhana dan biaya ringan tidak terpenuhi. Kemungkinan terjadi terdapat dua putusan tidak sama/sinkron terhadap 2 lembaga peradilan, maka adanya bertentangan dengan asas kepastian hukum dan keadilan.

Ada legal opinion yang di kemukakan oleh elza syarif yaitu perlunya pembentukan peradilan bersifat khusus terkait pertanahan dalam melakuakn pemeriksaan perkara kepemilikan tanah, keabsahan dokumen-dokumen tanah serta gugatan atas surat keputusan agrarian, kantor pertanahan, pengadilan bersifat khusus tersebut lebih cenderung masuk dalam lingkungan peradilan umum di bawah naungan MA. Dengan demikian pendapat tersebut mengenai perselisihan pertanahan yang memuat pelanggaran atas hukum pidana, dan hukum perdata TUN di serahkan penyelesaiannya terhadap 1 lembaga terkait di bawah lembaga peradilan umum yang berpuncak pada MA.

Dalam substansi yuridis acara perdata termuat dalam HIR,RBg serta hukum acara peradilan TUN yang di atur dalam UU No. 5/1986 Juncto UU No. 9/2004 serta UU No. 51/2009 hukum terhadap hak privat. Pokok perkaranya juga dimulai dari pengajuan gugatan ke pengadilan atas kehendak dari pihak yang merasa dirugikan kepentingannya, sehingga para pihak berharap secara sejajar di persidangan, karena proses pemeriksaan satu sama lain berbeda, maka proses pemeriksaan perkara tata usaha negar dan perkara perdata tidak dapat di satuakan dalam pengadilan khusus. Dalam UU No. 30/2014 terkait administrasi pemerintahan menerangkan didalamnya penambahan wewenang peradilan TUN dalam melakukan pengadilan secara factual terhadap pejabat TUN yang menghasilkan keputusan etapi membawa kerugian secara publik. Sehingga peradilan TUN yang berhak atas pemeriksaan indakan melawan hokum berifat perdata yang diperbuat pejabat TUN/Pemerintahan.

PENUTUP

Berdasarkan uraian fakta hukum diatas maka dengan sebenar-benarnya menerangkan bahwa yayasan dharma provisnsi jawa timur tidak memiliki hak sama sekali atas hak atas tanah seluas 6440 meter persegi, karena pada waktu itu yayasan dharma Prov. JATIM terkait tindakan

hukum untuk yayasan yaitu joesoef ngatmin BA telah menjual kepada tot walsono dan sulartin yang diketahui oleh kepala kelurahan sepanjang kecamatan taman kabupaten sidoarjo dalam surat pernyataan tertanggal 27 november 1986 nomor 16/YD/11/1986, dalam surat pernyataan tersebut bahwa joesoef ngatmin BA yang menyatakan adanya penyediaan tanah kapling di kelurahan sepanjang, terkait pelaksanaan dan penyelesaian permohonan haknya langsung kepada pembeli masing-masing tanah kapling, maka dengan ini berakhir pula hubungan penggugat dengan obyek sengketa dan penggugat tidak memiliki hak lagi atas tanah obyek sengketa tersebut.

Dari hasil putusan pengadilan negeri sidoarjo tersebut yang menolak seluruh gugatan dari yayasan dharma provinsi jawa timur sangatlah tepat karena dalam kasus tersebut masuk dalam kategori nebis in idem dimana kasus tersebut di ajukan pada pihak serta pokok permasalahan yang sama, selanjutnya dalam kompetensi absolut di jelaskan terkait PN Sidoarjo tidak memiliki kewenangan dalam melakukan pemeriksaan perkara itu, karena kasus tersebut penggugat berupaya dalam membatalkan sertipikat kepemilikan tanah yang, maka telah di terbitkan oleh pejabat tata usaha yaitu kantor pertanahan kabupaten sidoarjo, maka dengan ini seharusnya yang berhak mengadili perkara tersebut adalah Peradilan TUN hal ini telah dirumuskan pada UU No. 51/2009.

Dari uraian pembahasan tersebut penulis berharap agar public terkait orang perorangan / *rechtspersoon* lebih memahami, jika nantinya menghadapi perkara sengketa pembatalan sertipikat hak atas tanah maka gugatan perkara diserahkan pada Pengadilan TUN karena sertipikat tersebut adalah produk hukum yang di keluarkan oleh pejabat TUN terkait pembahasan ini adalah kepala kantor agraria setempat, serta kewenangan absolut berasal dari pengadilan TUN.

DAFTAR PUSTAKA

- Hadjon, Philipus M. (1994). *Fungsi Normatif Hukum Admisitrasi Dalam Mewujudkan Pemerintahan Yang Bersih*. Surabaya: Penerbit Erlangga.
- (1993). *Masalah Pertanahan Dalam Peradilan Tata Usaha Negara, Yuridika*. No. 4.
- Harahap, M. Yahya. (1988). *Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta: Gramedia.
- Harahap, zairin. (2001). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, edisi revisi, Cetakan Kedua.
- Pranjoto Waloejo, Eddy, (2006). *Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional*. Bandung: CV Utomo.
- Rajagukguk, Erman. (1995). *Hukum Agraria, Pola Penguasaan Tanah Dan Kebutuhan Hidup*. Cetakan Pertama, Jakarta: Chandra Pratama.
- Sudiyat, Iman. (1982). *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Beberapa Masyarakat Sedang Berkembang*. Yogyakarta: liberty.
- Soehino. (2000). *Asas-asas Hukum Tata Usaha Negara*, , Edisi Kedua, Cetakan pertama, Yogyakarta: Liberty.
- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1970.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Undang-Undang No. 2 Tahun 1986.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala BPN Nomor. 2 Tahun 2013.
- Putusan MA.RI Nomor. 88/K/TUN/1993.