

## KEKUATAN PEMBUKTIAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DALAM PERKARA WARISAN (STUDI PUTUSAN PENGADILAN AGAMA NOMOR 50/Pdt/G/2002/PA.SEL.)

Oleh :

Ratih Mutiara Louk Fanggi<sup>1)</sup>, Lalu Husni<sup>2)</sup>, Sahnan<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Mataram

<sup>2)</sup>Dosen Fakultas Hukum Universitas Mataram

### Abstrak

Penelitian ini mengkaji dan menganalisis eksistensi Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti menurut peraturan perundang-undangan dan bagaimanakah penerapan pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor Studi Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL. Eksistensi Sertifikat Hak Milik atas tanah dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam pembuktian di sidang pengadilan apabila penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur, kewenangan, perolehan atas tanah tidak bertentangan dengan hukum dan tidak adanya keberatan dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik tersebut. Berdasarkan putusan Pengadilan Agama Selong sampai putusan Mahkamah Agung, pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris bahwa Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut dimohonkan dan diterbitkan setelah meninggalnya Pewaris tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya yang mempunyai hak yang sama atas objek sengketa tersebut tidak dapat dibenarkan karena tergugat tidak dapat membuktikan peralihan hak atas tanah dari Almarhum H. L. Muhlis kepada tergugat, ternyata obyek sengketa asalnya adalah milik pewaris H.L. Muhlis, sehingga para penggugat telah dapat membuktikan gugatannya sebagai ahli waris dan berhak atas harta warisan Almarhum H.L. Muhlis yang belum dibagikan kepada ahli warisnya sehingga Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dapat dikatakan tidak memiliki kekuatan hukum.

**Kata Kunci :** Kekuatan Pembuktian, Sertifikat, Warisan

### 1. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum (*rechtsstaat*) wajib menjamin kepastian dan perlindungan hukum yang adil terhadap setiap warga negaranya dalam kehidupan berbangsa dan bernegara sebagaimana ketentuan Pasal 28D Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945). Gustav Radbruch menyebutkan adanya tiga unsur cita hukum (*Idee des Rechts*) yang harus ada secara proporsional, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigkeit*) dan kemanfaatan (*zweckmasigkeit*). Sehingga dalam penegakan hukum sekurang-kurangnya harus memenuhi ketiga cita hukum tersebut.

Ketiga unsur tersebut harus bersinergi, proporsional dan seimbang. Tanpa kepastian hukum akan menimbulkan keresahan karena ketidakjelasan mengenai aturan atau norma yang mengatur. Demikian juga kalau berat pada kepastian hukum dengan kurang memperhatikan dan mempertimbangkan kemanfaatan dan rasa keadilan juga akan menimbulkan persoalan-persoalan tersendiri. Adanya kepastian hukum dan penegakan hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan pelanggaran atau melawan hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan mengetahui hak dan kewajibannya menurut hukum.

Hukum memberikan kepastian dan jaminan hak atas kepemilikan tanah berdasar pada dokumen Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang diperoleh melalui proses pendaftaran tanah di

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Secara esensialitas SHM menjadi bukti keperdataan tentang hak milik tanah, sehingga setiap orang yang memiliki bidang tanah agar dapat memiliki bukti secara yuridis harus di sertifikatkan sehingga terdapat kejelasan siapakah subjek hukum yang memiliki bidang tanah tertentu baik yang didapatkan atas peralihan hak jual beli, warisan, hibah dan wakaf.

Boedi Harsono mengemukakan bahwa surat-surat tanda bukti hak seperti SHM itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yang berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya, dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar menurut hukum. Lebih lanjut, SHM merupakan bukti yang kuat atau sempurna sebagai bukti hak atas kepemilikan tanah sebagaimana diketahui dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Legalisasi kepemilikan tanah dengan SHM dalam praktik hukum tidak menutup kemungkinan terjadinya sengketa hak atas tanah, walaupun sudah memiliki SHM. Sengketa hak atas tanah melahirkan keadaan ketidakpastian hukum bagi mereka yang telah memiliki bukti yuridis atas tanah. Satu sisi negara menjamin kepastian hukum akan hak atas tanah dalam bentuk legalisasi SHM, akan tetapi di pihak lain hukum memberikan ruang

hak atas tanah dapat digugat di pengadilan padahal sudah melekat sertifikat hak milik pada objek tanah tersebut. Misalnya saja dalam perkara pengadilan agama, yang menjadi objek perkara dalam sengketa tersebut adalah sengketa hak perorangan yang dilanggar sebagai akibat keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara atau keluarnya SHM. Jenis sengketa ini bukan dalam bentuk Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) maupun SHM atas tanah yang digugat akan tetapi sengketa hak milik. Jadi dalam kasus tersebut kewenangannya dilimpahkan kepada Pengadilan Agama karena berkenaan dengan pewarisan antara umat Islam atau Pengadilan Negeri terhadap perkara diluar waris Islam.

Sengketa waris yang terjadi tidak hanya terbatas pada hak milik, akan tetapi berdampak juga pada kekuatan dan kabsahan sertifikat hak milik yang menimbulkan ketidakpastian atas kedudukan hukum Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menjadi dasar hukum atas kepemilikan tanah sehingga perlu dilakukan kajian terkait dengan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perkara Warisan (Studi Putusan Pengadilan Agama Nomor Studi Putusan Pengadilan Agama 50/Pdt/G/2002/PA.SEL).

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini terkait dengan bagaimanakah eksistensi Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti menurut peraturan perundang-undangan dan bagaimanakah penerapan pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor Studi Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL.

## 2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*legal research*) dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan studi kasus. Jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer yang terdiri dari Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahan hukum sekunder yang terdiri dari literatur-literatur yang ada relevansinya dengan permasalahan yang diteliti dan bahan hukum tersier terdiri dari kamus hukum maupun non hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan cara melakukan penelusuran untuk mencari bahan-bahan hukum yang relevan dengan kajian penelitian kemudian dianalisis untuk menemukan asas-asas hukum yang terkandung dalam setiap peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### a. Eksistensi Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti menurut peraturan perundang-undangan.

Sertifikat hak atas tanah sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh hukum yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah mengikat bagi para pejabat Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemilikan tanah. Mengikat di sini adalah mewajibkan pejabat Badan pertanahan Nasional. Apabila terjadi kekeliruan atau kesalahan menerbitkan sertifikat, maka Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memerintahkan dan mewajibkan pejabat Badan Pertanahan Nasional tersebut untuk memperbaikinya. Untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah yang dilakukan di seluruh wilayah Indonesia. Adapaun peraturan yang mengatur terkait dengan prosedur pendaftaran tanah yaitu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana, dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah tersebut menyatakan bahwa:

*“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolah-an, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.*

Keberadaan Sertifikat Hak Milik atas tanah dapat dijadikan sebagai alat bukti hak yang kuat dan mutlak apabila memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

- Sertifikat hak milik atas tanah tersebut diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
- Tanah tersebut dikerjakan secara nyata yang diperoleh dengan itikad baik
- Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat maupun kepada kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dan tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat.

Hukum disebut adil jika hukum tersebut dapat berfungsi efektif dalam menjamin dan melindungi hak-hak subjek yang diaturnya, termasuk yang diatur dalam hukum positif. Keadilan merupakan kehendak yang ajek dan kekal

di antara satu orang dan sesamanya untuk memberikan segala sesuatu yang menjadi haknya. Hak-hak dan keadilan tersebut juga terkait dengan hak hukum sebagai suatu kepentingan yang dilindungi hukum atau suatu kehendak yang diakui. Meskipun peraturan hukum tidak dapat menciptakan tetapi menjamin hak-hak dan keadilan, maka peraturan hukum tersebut tidak pula dapat menghapus hak-hak dan keadilan yang ada. Dalam arti bahwa, tidak mungkin secara logis untuk menghapus hak milik pribadi atas benda-benda yang merupakan hak abadi (mutlak), dimana pemilik mempunyai suatu hak untuk menuntut dari setiap orang agar tidak mengganggu kepemilikan atas harta kekayaannya. Demikian juga peraturan perundang-undangan tidak dapat mencabut dari seseorang individu suatu hak kepemilikan tertentu menyangkut miliknya.

Hak mutlak atas tanah merupakan hak perorangan yang paling utama untuk dapat mengambil manfaat atas tanah miliknya sebagaimana dalam ketentuan Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa:

*“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.*

Setiap pelanggaran hak atas tanah sebagai hak yang mutlak diberikan keleluasaan untuk menuntut terhadap pelanggar melalui pengadilan memenuhi hak-haknya dengan memberikan kewajiban kepada pelanggar tersebut sehingga menghasilkan kepastian hukum terhadap hak mutlak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang. Untuk itu, dalam menyelesaikan sengketa tanah, peran pengadilan sangat penting untuk menciptakan kepastian hukum dan memberikan rasa adil bagi para pihak yang berperkara. Pengadilan merupakan penentu siapa pemilik tanah hak milik yang bersertifikat sesungguhnya dari tanah yang diperkarakan. Salah satu jenis hak atas tanah yang disebut dalam ketentuan Pasal 16 Ayat (1) yaitu hak milik. Dalam Pasal 20 UUPA menyatakan bahwa:

*“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”.*

Pendaftaran tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah. Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertifikat hak atas tanah. Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA menyebutkan bahwa sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Selain itu, sertifikat hak atas tanah dapat memberikan kepercayaan pihak bank/kreditor

untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat bukan sistem publikasi negatif murni yang menganggap bahwa sertifikat bukan merupakan alat bukti yang kuat.

Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan, maka sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak milik atas tanah yang memberikan perlindungan kepada orang yang tercantum namanya di dalam sertifikat tanah tersebut dan bukan berarti tidak ada kemungkinan untuk adanya gugatan kepada pemilik terdaftar atau yang dikenal dengan asas *memo plus juris*.

Bedasarkan uraian di atas, maka eksistensi sertifikat hak milik atas tanah dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam pembuktian di sidang pengadilan apabila penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur, kewenangan, perolehan atas tanah tidak bertentangan dengan hukum dan tidak adanya keberatan atas sertifikat hak milik tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak milik.

#### **b. Penerapan pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL.**

Beban pembuktian adalah kewajiban salah satu pihak untuk membuktikan fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan. Yang harus dibuktikan adalah fakta-fakta yang dikemukakan untuk menyakinkan hakim bahwa fakta-fakta tersebut adalah benar adanya. Menurut Pasal 164 HIR alat-alat bukti terdiri dari bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Majelis hakim telah memeriksa dan mengadili gugatan para penggugat dan jawaban/bantahan dari para tergugat serta setelah dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis yang diajukan baik oleh para penggugat maupun para tergugat di persidangan, maka berdasarkan pada pemeriksaan persidangan tersebut dapat diambil kesimpulan tentang hasil pembuktian dan telah diperoleh fakta-fakta hukum.

Sertifikat adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, namun apabila terdapat ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut, maka sertifikat dapat dibatalkan oleh Pengadilan dan Kepala BPN dapat memerintahkan hal tersebut. Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL, dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah tidak memiliki kekuatan hukum karena peralihan hak atas tanah tersebut tidak dapat dibuktikan oleh pemegang hak dalam hal ini adalah tergugat yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut

dapat dikatakan cacat prosedur. Untuk itu, pembatalan Sertifikat Hak Milik atas tanah dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

#### 1) **Duduk Perkara**

Dayan Peken Desa Kotaraja telah hidup seorang yang bernama H. L. Muhlis dan telah meninggal dunia tanggal 14 Mei 2001, semasa hidupnya almarhum H. L. Muhlis telah menikah dengan 2 (dua) orang istri yaitu Hajjah Baiq Martini (meninggal dunia tanggal 7 Agustus 1987) dan Hajjah Baiq Sahaji (Penggugat 8).

Dari perkawinan dengan almarhum Hajjah Baiq Martini (istri satu) memperoleh 10 orang anak yaitu penggugat satu sampai dengan 7 dan para tergugat, sedangkan dari Hajjah Baiq Satraji (istri dua) yang dinikahi setelah meninggalnya Hajjah Baiq Martini memperoleh anak 2 (dua) orang yaitu Baiq Santri Hijriah dan Baiq Destia Imani.

Penguasaan harta sengketa oleh masing-masing ahli waris dapat diperinci sebagai berikut yaitu penggugat 1 menguasai tanah sawah 12.658 M<sup>2</sup>, Peggugat 2 menguasai tanah kebun 8.346 M<sup>2</sup>, Peggugat 3 tidak menguasai, penggugat 4 tanah sawah 15.502, penggugat 5 menguasai tanah sawah 93.790 M<sup>2</sup>, penggugat 6 menguasai tanah sawah 16.727 M<sup>2</sup>, penggugat 7 tanah sawah 16.727 M<sup>2</sup> dan tanah kebun 7.000 M<sup>2</sup>.

Kemudian tergugat yaitu tergugat 1 menguasai tanah sawah 133.654 M<sup>2</sup>, tanah kebun 23.500 M<sup>2</sup>, tanah pekarangan 4.111 M<sup>2</sup>, emas/perhiasan 23 koin/ semuanya, mobil 1 unit, uang tunai Rp. 236.159.000, dan hewan ternak/sapi 25 ekor. Tergugat 2 menguasai tanah sawah 90.605 M<sup>2</sup>, tanah pekarangan 300 M<sup>2</sup>, 2 unit mobil, dan uang tunai/deposit Rp. 200.000.000, tergugat 3 menguasai tanah sawah 41.0303 M<sup>2</sup>. Tergugat 4 menguasai tanah sawah 16.800 M<sup>2</sup>.

#### 2) **Pokok Gugatan**

Penguasaan harta sengketa oleh masing-masing ahli waris sebagaimana tersebut di atas masih tidak merata bahkan ada sama sekali tidak menguasai dan penguasaan tersebut hanya sebatas menguasai sementara, belum dimiliki menjadi bagian hak, karena belum dibagiakan antara ahli waris yang berhak.

Sebelum penggugat diajukan para penggugat telah berusaha menghubungi para tergugat untuk mengadakan pembagian harta warisan secara baik-baik, namun tanggapan tidak memuaskan sehingga tidak ada jalan lain selain mengajukan masalah ini melalui Pengadilan Agama Selong dengan harapan mendapat pembagian yang adil sesuai dengan hukum berlaku.

Bahwa semua objek sengketa diperoleh selama almarhum H.L. Muhlis dalam ikatan perkawinan dengan istri 1 (Hj. Baiq Martini), kecuali tanah sengketa poin 4.46 dan 4.47 diperoleh semasa perkawinannya dengan istri 2 (penggugat 8). Untuk menjamin gugatan penggugat serta adanya kekhawatiran terjadinya pengalihan hak

objek sengketa, penggugat mohon agar atas objek sengketa diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) terlebih dahulu.

Berdasarkan uraian tersebut penggugat mohon kiranya kepada majelis hakim berkenaan memeriksa, mengadili, dan memerikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugatan seluruhnya
2. Menyatakan hukum para penggugat dan para tergugat adanya ahli waris yang sah dari H. L. Muhlis
3. Mengatakan hukum harta sengketa adalah harta wwarisan peninggalan almarhum H. L. Muhlis yang belum dibagi warisan diantara para ahli waris yang berhak yaitu para penggugat dan para tergugat
4. Menetapkan hukum masing-masing ahli waris dan harta warisan tersebut sesuai ketentuan Hukum Fara, id
5. Menghukum para tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengerahkan harta sengketa kepada masing-masing ahli waris sesuai bagiannya, masing-masing dan keadaan kosong bila mana perlu dengan alat Negara
6. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini
7. Dan atau mohon putusan lain yang seadil-adilnya
8. Mengatakan sah dan berharga sita yang diletakan terlebih dahulu oleh Pengadilan Agama Selong.

Pada pokoknya bahwa sertifikat Hak Milik atas objek sengketa di atas dimohonkan dan diterbitkan setelah meninggalnya Pewaris tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya yang mempunyai hak yang sama atas objek sengketa tersebut.

#### 3) **Pokok Jawaban Tergugat**

Jawaban penggugat bahwa semasa hidupnya almarhum mempunyai 2 (dua) orang istri, istri 1 bernama Hajjah Baiq Martini, telah meninggal dunia tanggal 7 Agustus 1989 dan memiliki 10 orang anak yaitu penggugat 1 sampai dengan 6 dan tergugat 1 sampai dengan tergugat 4. Setelah Hajjah Baiq Martini meninggal dunia almarhum menikah lagi dengan Hajjah Baiq Satraji dan memiliki lagi dengan laki-laki lain dan meninggalkan hak. Serta menyertakan alat bukti tertulis yaitu sebagai berikut photo copy Sertifikat Hak Milik No. 887 atas nama Suryadarma (T1), photo copy Sertifikat Hak Milik No. 604 atas nama Suryadarma (T2), photo copy Sertifikat Hak Milik No. 887 atas nama Suryadarma (T3), photo copy Sertifikat Hak Milik No. 120 atas nama Lalu Ruslan (T4), Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 121 atas nama Lalu Ruslan (T5), Photo Copy Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Lombok Timur No. 49/Pg.P/Eko/1998 tentang izin usaha perusahaan penggilingan padi tanggal 24 Agustus 1998 (T6), Photo Copy Surat Keputusan

Bupati Kepala Daerah tingkat II Lombok Timur No.106/505/PEM/1999 tentang Undang-Undang Gangguang (HO) tanggal 23 Pebruari 1999 (T7), Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 258 atas nama Baiq Murti (T8), Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 259 atas nama BaiqMurti (T9), Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 257 atas nama Baiq Murni (T10), Photo Copy Daftar Keterangan Objek Pajak untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan No. 1715 atas nama Baiq Murni (T11), Photo Copy Daftar Keterangan Obyek untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan No. 1629 atas nama Baiq Murni (T12), Photo Copy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Baiq Murti (T13), Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 279 atas nama Baiq Sumarwi (T14), Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 1 atas nama Baiq Sumarwi (T15), Photo Copy Surat Perjanjian Sewa Lahan/Sawah tanggal II Pebruari 2002 (T16), Photo Copy Surat Keterangan Kementrian No. 14.2/V/3/PEM/2001 tanggal 1 Juni 2001 (T17), Photo Copy Surat H. L. Marwan tanggal 4 Pebruari 2003 (T18), Photo Copy Surat Keterangan No. 15.11/06/PEM/2003 tanggal 1 Mei 2003 (T19), Photo Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama Lalu Ruslan (T20), Photo Copy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2002 atas nama Lalu Suryadarma (T21). Seluruh alat bukti tersebut diregalisir dan dibubuhi materei secukupnya, serta telah dicocokki dengan yang aslinya, sehingga sah menjadi alat bukti.

#### **Putusan Pengadilan Agama Selong**

Menghukum para tergugat atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan harta sengketa kepada masing-masing ahli waris sesuai bagiannya masing-masing dalam keadaan kosong bilamana perlu dengan bantuan alat Negara, mengatakan sah dan berharga sita jaminan (*ConservationBeslag*) yang telah diletakkan atas obyek sengketa oleh juru sita Pengadilan Agama Mataram.

#### **Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram**

Menyatakan permohonan banding pbanding dapat diterima menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Agama Selong Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL, tanggal 30 Juli 2003 dengan perbaikan sehingga menolak eksepsi para tergugat mengabulkan, menetapkan H. L. Muhlis telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris Hajjah Baiq Satraji, Hajjah Baiq Maesun, Baiq Mariani, Baiq Murgianti, Hajjah Baiq Sumarwi, L. Suparlan, H. Lalu Padlin, Baiq Santri Hijriyati, Baiq Destia Imani, H. L. Suryadarma, Ir. Lalu Ruslan, Baiq Murti, dan Baiq Murni. Pembagian warisan sesuai dengan putusan ini.

#### **Putusan Mahkamah Agung**

Pada setiap orang mempunyai hak, dan karenanya itu adalah suatu kewajiban jika setiap orang berusaha untuk mempertahankan atau membela haknya, berwenang bertindak selaku pihak dalam perkara perdata, baik sebagai

penggugat maupun tergugat dan dalam hal tertentu sebagai pihak yang intervensi, hal ini sesuai dengan asas "*Legitima Persona Standi in Judicio*".

Pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL.Menetapkan sebagai hukum bahwa bagian masing-masing ahli waris almarhum H. L. Muhlis adalah Hajjah Baiq Satriaji ( isteri ) telah menyatakan tidak menuntut dan tidak bersedia menerima bagiannya, Hajjah Baiq Maesun memperoleh : 1/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Baiq Mariani memperoleh : 1/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Baiq Murgianti memperoleh : 1/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Hajjah Baiq Sumarwi memperoleh : 1/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Lalu Suparlan, SE memperoleh : 2/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, H. Lalu Padlin memperoleh : 2/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Baiq Santri Hiriyati memperoleh : 1/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Baiq Destia Imani memperoleh : 1/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Haji L. Suryadarma memeperoleh : 2/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Ir. Lalu Ruslan memperoleh : 2/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Baiq Murti memperoleh : 2/16 x harta warisan almarhum H. L. Muhlis, Menghukum para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan harta sengketa kepada masing-masing ahli waris sesuai dengan pembagian masing-masing dalam keadaan kosong bilamana perlu bantuan alat Negara, Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan atas objek sengketa oleh Jurusita Pengadilan Agama Selong, Jurusita Pengadilan Agama Praya dan Jurusita Pengadilan Agama Mataram, dan Menolak gugatan pengugat untuk selain dan selebihnya serta menghukum kepada para tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.402.000,- ( lima juta empat ratus dua ribu rupiah ).

Putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/Para Pbanding pada tanggal 14 September 2004 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/Para Pbanding, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 September 2004 sebagaimana ternyata dari akta Permohonan Kasasi No. 504/Pdt.G/2002/PA. Sel. Yang dibuat oleh Panitra Pengadilan Agama Selong permohonan tersebut kemudian disusul memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima kepanitaraan Pengadilan Agama Tersebut pada Tanggal 6 Oktober 2004.

Pertimbangan oleh para Pengugat/Para Terbanding pada Tanggal 9 Oktober 2004 telah diberitahukan tentang memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Agama Selong pada Tanggal 22 Oktober 2004, bahwa permohonan kasasi berserta alasan-alasannya yang telah

diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan undang-undang maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima.

Adapun alasan-alasan yang dapat diajukan oleh para pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah Bahwa Para Pemohon Kasasi berkeberatan atau pertimbangan hukum putusan Judex Facti menyakuti eksepsi terutama menyakuti kewenangan mengadili, karena objek sengketa tersebut sebagian masalah kepemilikan/Hak Milik, keperdataan. Sehingga oleh perkara ini bukan murni tentang warisan melainkan kepemilikan/ Hak Milik, maka seharusnya objek sengketa ini harus dipisahkan tersendiri sesuai amanat Pasal 50 Undang-Undang No. 7 Tahun 1989. Dengan demikian semestinya Judex Facti menyatakan tidak berwenang mengadili tanah sengketa tersebut (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 282 K/ AG/1995 Tanggal 28 April 1997 jo yurisprudensi No. 363k/AG/1985 tanggal 11 Juli 1997. Pengadilan tinggi mataram telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum, dimana ada terdapat kesalahan-kesalahan mendasar dalam mengambil keputusan dan kesalahan dalam pertimbangan-pertimbangan hukum yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Agama Mataram dalam pertimbangan hukumnya telah melanggar hukum dan lalai dalam mengkoreksi yuridis, salah menerapkan hukum pembuktian dan melanggar Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 terhadap cara-cara mengadili, memeriksa dan memutus perkara. Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Mataram dan Pengadilan Agama Selong masih kurang sempurna (Onvoeldoende gemotiverd), seharusnya putusan Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya harus memeriksa kembali isi keseluruhan Berita Acara, posita, gugatan, bukti-bukti yang menyeluruh, beban pembuktian yang seimbang, maupun pertimbangan pasal demi pasal, sehingga diperoleh hasil yang lebih maksimal.

Putusan Pengadilan Tinggi Mataram adalah merupakan keputusan yang ceroboh dan berat sebelah dalam pertimbangan beban pembuktian yang tidak seimbang dan sejajar sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 163 HIR. Dalam memberikan pertimbangan seharusnya Judex Facti harus mengetahui terlebih dahulu petitum-petitum atau pertimbangan hukum mana yang harus diperbaiki. Oleh karena itu putusan pengadilan Tinggi Agama Mataram haruslah dibatalkan.

Dalam Judex Facti telah terpeka dan terjebak oleh kontra memori banding dari pihak Terbanding sehingga keliru dalam mengambil kesimpulan yang menyeluruh. Dan sebaiknya memori banding dari perbandingan sekarang permohonan kasasi tidak dipelajari secara cermat, tidak diambil secara keseluruhan, bahkan

dimanipulasi serta hanya sebagian kecil yang kutip dalam putusan Judex Facti sehingga tidak menghasilkan putusan yang baik dan benar.

Pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Agama Mataram sangat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata khususnya Pasal 163 HIR, karena suatu perkara yang akan diptutus, wajib dan harus diperiksa ulang secara keseluruhan baik mengenai penerapan fakta atau pembuktian maupun cara-cara penerapan hukum yang baik dan benar menurut hukum dan undang-undang.

Dalam putusan kasasi tersebut pada intinya menolak permohonan dari para pemohon kasasi Haji Lalu Surya Darma bin H. Muhlis, Ir Lalu Ruslan bin H. Muhlis, Baiq Murti binti H. Muhlis, dan Baiq Murni binti H. Muhlis tersebut.

Berdasarkan Putusan tersebut dari tingakat Pengadilan Agama Selong, Pengadilan Tinggi Mataram, dan Mahkamah Agung Pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL, bahwa Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa di atas dimohonkan dan diterbitkan setelah meninggalnya Pewaris tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya yang mempunyai hak yang sama atas objek sengketa tersebut tidak dapat benarkan dan tergugat mengatakan bahwa itu merupakan hibah dari H. L. Muhsin kepada tergugat. Sertifikat Hak Milik tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam persidangan di pengadilan, namun tidak dapat dijamin bahwa pemegang hak yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik atas tanah merupakan orang yang sebenar-benarnya memiliki. Karena, berdasarkan fakta dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL, tergugat tidak dapat membuktikan peralihan hak atas tanah tersebut sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah dapat dikatakan cacat prosedur dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Asas yang mewajibkan hakim untuk menilai pembuktian, dan bukan para pihak adalah asas "*unterbuchung smaxime*" yaitu asas yang mewajibkan hakim untuk mengumpulkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Selain menilai pembuktian hakim sebagai salah satu tugas hakim yang lain sehubungan dengan masalah pemmbuktian untuk membebani para pihak yang berperkara. Hal ini berkenaan dengan audi et alteran parten yaitu asas kesamaan kedua belah pihak yang berperkara dimuka pengadilan. Artinya dalam pembuktian hakim harus mendengarkan kedua belah pihak dalam berperkara baik penggugat maupun tergugat.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut telah ternyata obyek sengketa asalnya adalah milik pewaris H.L. Muhlis, mengenai pencabutan nama dalam pipil maupun Sertifikat Hak Milik atas kehendak pewaris yang tidak dapat

dibuktikan asal kepemilik oleh para tergugat, khusus terhadap obyek angka 4. 17 (tanah sawah terletak Bangka Gerami, Desa Loyok dengan luas 4.100 M2 blok. 009 No. 0047 atas nama wajib pajak Ruslan dikuasai oleh tergugat 2 penggarap pak Kamal) penggugat telah mengajukan alat bukti berupa SPPT atas nama Lalu... sedangkan peta lokasi atas nama H.L. Padlin (P6) oleh karena itu bantahan oleh para tergugat tidak berdasarkan dan tidak beralasan hukum harus dinyatakan ditolak, sedangkan penggugat-penggugat telah dapat membuktikan gugatannya telah terbukti sebagai harta warisan Almarhum H.L. Muhlis yang belum dibagikan kepada ahli warisnya.

#### 4. KESIMPULAN

Eksistensi Sertifikat Hak Milik atas tanah dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam pembuktian di sidang peradilan apabila penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur, kewenangan, perolehan atas tanah tidak bertentangan dengan hukum dan tidak adanya keberatan atas sertifikat hak milik tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak milik.

Penerapan pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 50/Pdt/G/2002/PA.SEL. berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Selong sampai Mahkamah Agung, pembuktian Sertifikat Hak Milik dalam perkara waris bahwa sertifikat Hak Milik atas objek sengketa tersebut dimohonkan dan diterbitkan setelah meninggalnya Pewaris tanpa sepengetahuan dan persetujuan ahli waris lainnya yang mempunyai hak yang sama atas objek sengketa tersebut tidak dapat benarkan dan tergugat mengatakan bahwa itu merupakan hibah dari H. L. Muhlis kepada tergugat, ternyata obyek sengketa asalnya adalah milik pewaris H.L. Muhlis, mengenai pencabutan nama dalam pipil maupun Sertifikat Hak Milik atas kehendak pewaris yang tidak dapat dibuktikan asal kepemilikannya oleh para tergugat. Oleh karena para penggugat telah dapat membuktikan gugatannya sebagai ahli waris dan berhak atas harta warisan Almarhum H.L. Muhlis yang belum dibagikan kepada ahli warisnya sehingga Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dapat dikatakan tidak memiliki kekuatan hukum.

#### 5. REFERENSI.

- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia, (Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998)*, Cet. 1, Mandar Maju, Bandung, 1999.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Ed. 1, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.

- Ahmad Ali dan Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Cetakan III, Kencana, Jakarta, 2015.
- Philipus M.Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat- Sebuah Studi Tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cet. 2, Kencana, Jakarta, 2010.
- Adhinda Harrydiant Putra, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli (Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)*, Jurnal, Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2017.
- Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet. 1, Universitas Trisakti, Jakarta, 2002.
- Fence M. Wantu, *Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim*, Jurnal Berkala Mimbar Hukum, Vol. 19 No. 3 Oktober 2007, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Muhammad Ali Akbar Hadiyono Loekito, dkk, *Pembatalan Sertipikat Hak Milik Yang Mengandung Cacat Formalitas Dalam pendaftaran Tanah Pertama Kali (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 335/Pdt/2013/PT.Smg)*, Jurnal, Diponegoro Law Journal, Volume 5, Nomor 4, Tahun 2016.