

BAB III

KASUS PENOLAKAN PERMOHONAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA DI KARAWANG DAN ASAS HUKUM NEBIS IN IDEM YANG MENYATAKAN HAKIM TIDAK DAPAT MEMBERIKAN PUTUSAN BAGI KASUS YANG TELAH DIPUTUS

A. Kasus penolakan permohonan sengketa sertifikat ganda di Karawang

Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah sawah seluas 17.830 m² sebanyak 3 (tiga) rorog (bidang kecil), terletak di Blok Pulo Asem, Desa Kalisari, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang. Tanah sawah sengketa tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hasil pembelian dari H. AAB SYEHABUDDIN dan H. NURMALA alias H.ENUH (suami-istri) selaku Penjual seharga Rp. 6.800.000,- (Enam juta delapan ratus ribu rupiah) pada tahun 1983 dimana tanah sawah sengketa tersebut telah digarap oleh penggugat secara terus-menerus. Kepemilikan Penggugat atas tanah sawah sengketa telah dikuatkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 23/Pdt.G /1995/PN.Krw. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 338 / Pdt / 1996 / PT. Bdg. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1007 K / Pdt / 1999 yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Waktu itu Tergugat (Timbel bin Haji Naje) berkedudukan selaku Penggugat mengajukan gugatan terhadap Penggugat (Ana bin Unus) yang berkedudukan selaku Tergugat dalam perkara Nomor :

23/Pdt.G/1995/PN.Krw. atas tanah sawah sengketa. dimana Penggugat (Ana bin Unus) yang pada waktu itu sebagai Tergugat telah mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang ternyata dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut.

Sebelumnya Tergugat (Timbul bin Haji Naje) telah pula melaporkan Penggugat (Ana bin Unus) ke pihak Kepolisian dan diajukan ke Pengadilan dalam perkara tindak pidana ringan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 35/Pid.Ring/1992/PN.Krw. dimana Penggugat (Ana bin Unus) diajukan sebagai Terdakwa dalam perkara tersebut akan tetapi ternyata dalam perkara tersebut Penggugat selaku Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan yaitu menguasai tanah sawah tanpa seijin yang berhak dan karenanya melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum, sebagaimana yang tercantum dalam amar putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 35/Pid.Ring/1992/PN.Krw dimana putusan tersebut telah pula mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan amar putusan Pengadilan Negeri jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara perdata Nomor : 23/Pdt.G/1995/PN.Krw tersebut telah dinyatakan bahwa sertifikat No 30, 31 dan 34 masing-masing tahun 1988 atas nama TIMBEL bin Haji NAJE (Tergugat) dan akta-akta jual beli No. 13/Jb/I/1984, akta jual beli No. 12/Jb/I/1984 dan akta jual beli No. 15/Jb/I/1984 masing - masing yang dijadikan sebagai dasar

kepemilikan Tergugat atas tanah sawah sengketa dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, namun ternyata Tergugat telah melakukan “Penyerobotan kembali atas Penguasaan dan Penggarapan tanah sawah sengketa secara paksa dan melawan hukum” dari tangan Penggugat selaku pemiliknya yang sah secara hukum dan untuk itu Penggugat telah melaporkannya ke Pihak Kepolisian yang dalam hal ini Polres Karawang yang hingga saat ini masih dalam tahap Penyidikan.

Penggugat adalah Pemilik yang sah atas tanah sawah sengketa, maka perbuatan Tergugat yang menguasai kembali secara paksa dan melawan hak atas tanah sawah sengketa tersebut adalah merupakan "Perbuatan melawan Hukum" dan karenanya kepada Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah sawah sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong, aman dan tanpa beban apapun kepada Penggugat. sebagai Pemilik yang sah atas tanah sawah sengketa tentunya Penggugat berhak pula untuk mengajukan dan memperoleh surat-surat hak kepemilikan atas tanah miliknya kepada instansi yang berwenang yang dalam hal ini adalah pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang (Turut Tergugat) dan karenanya pihak Turut Tergugat patut dihukum untuk Tunduk dan Taat pada Isi Putusan Pengadilan dengan memperoses pengajuan hak kepemilikan atas tanah sawah sengketa yang diajukan Penggugat sesuai prosedur dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai amar Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 23/Pdt.G/1995/PN.Krw. telah dinyatakan bahwa Sertipikat - Sertipikat Hak Milik yang berada ditangan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.30, 31 dan 34 atas nama TIMBEL bin Haji NAJE tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga untuk itu kepada Turut Tergugat patut untuk "Membatalkan sertipikat-sertipikat tersebut dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik terhadap tanah sawah sengketa atas nama Penggugat (ANA bin UNUS) selaku Pemiliknya yang sah secara hukum".

Adanya kekhawatiran dari Penggugat bahwa Tergugat akan mengoper-alihkan kembali kepemilikan tanah sawah sengketa kepada pihak lain karena adanya Itikad tidak baik dari Penggugat yang masih memegang sertipikat- sertipikat hak milik yang meskipun telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk meminta kepada Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk terlebih dahulu meletakkan / melakukan Sita Jaminan (*CONSERVATOIR BESLAG*) atas tanah sawah sengketa tersebut dan agar sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga.

Gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti yang kuat dan otentik terutama telah adanya putusan-putusan Pengadilan terdahulu yang ke semuanya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka cukup alasan hukum pula bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD*) meskipun ada bantahan/verzet, banding maupun kasasi.

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karawang, Nomor 60 / Pdt.G / 2015 / PN. Kwg., yang dimohonkan banding tersebut, karena Pembanding semula Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

B. Asas hukum *Nebis in Idem* yang menyatakan bahwa hakim tidak dapat memberikan putusan bagi kasus yang telah diputus, namun bertentangan dengan asas bahwa hakim tidak dapat menolak perkara

Penggugat dengan surat gugatannya, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, dibawah Register Nomor: 339/Pdt. G/2013/PN.Mks, telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya. Dasar hukum gugatan adalah Putusan Mahkamah Agung RI No.267 PK/Pdt/2009 tanggal 22 Desember 2010 Jo Pasal 180 ayat 1 HIR Jo.pasal 191 ayat 1 RBg Jo. Surat Mahkamah AgungRI.No.3 tahun 2000 tentang putusan serta merta/ *Uitvoerbaar Bij Voorraad dan Provisionil*.

Obyek sengketa adalah sebidang tanah milik adat seluas 30.134 M2 sesuai persil 123 D II kohir 996 C I milik Alm. H.Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi namun yang digugat dalam perkara ini hanya seluas kurang lebih 20.134 M2 karena selebihnya dikuasai oleh PT. Graha Tata

Cemerlang Makassar dan menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata No.167/ Pdt.P1w/2011/PN.Mks antara PT.Graha Tata Cemerlang Makassar selaku Pelawan, lawan Drs.H.Andi Mappaturung dkk. Sebagai Terlawan I dan PT.GMTD Tbk. sebagai Terlawan II yang sekarang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI. Obyek sengketa tersebut diatas terletak di Kel.Tanjung Merdeka Kec.Tamalate Kota Makassar dengan batas; • Sebelah Utara dengan bagian dari tanah obyek sengketa/ bangunan PT.Graha Tata Cemerlang Makassar diatasnya; • Sebelah Timur dahulu dengan tanah PT.GMTD. Tbk. (bekas tanah Mustakim Badu) sekarang jalanan • Sebelah Selatan dahulu dengan tanah PT.GMTD Tbk. (bekas tanah Jumakking) sekarang jalan Raya; • Sebelah Barat dahulu dengan tanah PT.GMTD Tbk (bekas tanah Pemda PemProp SulSel, Yunus Nanring dan Abd.Rauf Dg Sibali, sekarang Jalan raya/tanah PT.GMTD. Tbk. ditaksir seharga Rp.5000.000.-/M2 (lima juta rupiah permeter) dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum; • Gugatan ini diajukan berdasarkan hal-hal serbagai berikut : 1. Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Almarhum Mappagilin Kareaenta Karuwisi yang dinyatakan menang dalam putusan perdata No.267PK/Pdt/2009 antara Drs.H.Andi Mappaturung dkk. Sebagai Penggugat, Terbanding, Termohon Kasasi, Pemohon PK lawan PT.Gowa Makassar Tourism Developmen Terbuka (PT. GMTD Tbk.) sebagai Tergugat, Pemanding, pemohon Kasasi,Termohon PK.

Obyek sengketa dalam amar putusan tersebut diatas seluas 30.134 M2 yang beralih kepada Penggugat karena warisan,namun yang Penggugat tuntutan hanya seluas Kurang Lebih 20.134 M2.yang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum Karena selebihnya kurang lebih 10.000.M2 dikuasai oleh PT. Graha Tata Cemerlang Makassar dan masih dalam perkara No.167/Pdt.P1w/2011/PN.Mks. yang sekarang dalam pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI.

Tergugat tetap menguasai obyek sengketa padahal telah ditegur/*diammanning* oleh Ketua Pengadilan Negeri Makassar agar mematuhi putusan Mahkamah Agung RI No.267PK/Pdt/2009 secara sukarela, namun Tergugat tidak mau mematuhi putusan tersebut sehingga penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Amar putusan yang bersifat *Deklarator* yang memerlukan sifat *komdennator* adalah Menyatakan bahwa para penggugat konvensi adalah ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan Alm.H.Andi Mappagiling Karaenta Karuwisi berupa tanah seluas 30.134 M2. Persil 123 D II kahir 996 C I terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar.

Putusan Mahkamah Agung RI.No.267PK/Pdt/2009 juga terdapat amar yang berbunyi "Menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual yang dibuat antara Penggugat konvensi sebagai pihak I dengan Tergugat konvensi sebagai pihak II, adalah tidak mengikat dan batal demi hukum.

Menghukum Tergugat Konvensi untuk menerima pengembalian uang muka pembayaran tahap I sebesar Rp. 275.000.000.-(dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari pihak Penggugat konvensi dengan kewajiban bagi Tergugat konvensi untuk menyerahkan kembali dokumen-dokumen asli surat pemilikan tanah milik Para Penggugat Konvensi;" amar mana tidak dipatuhi oleh Tergugat sehingga dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini pengembalian uang muka sebesar Rp.275.000.000.-(dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dapat dititipkan pada Pengadilan Negeri Makassar jika ternyata Tergugat tidak mau menerimanya.

Tergugat telah di Tegur/diperingati agar dalam tempo 8 hari setelah diperingati is segera menaati/mematuhi Putusan Mahkamah Agung RI No.267PK/Pdt/2009 secara sukarela, namun peringatan/aanmanning tersebut tidak diindahkan oleh Tergugat. Tindakan Tergugat yang tidak mematuhi putusan Mahkamah Agung RI. No.267 PK tersebut,sangat merugikan Penggugat sehingga diperlukan putusan serta merta/*Uitvoerbaar Bij Vorad* sebagaimana dimaksud pasal 180 ayat 1 HIR Jo.pasal 190 ayat 1 RBg Jo. Surat Mahkamah Agung RI.No.3 tahun 2000 tentang putusan serta merta/ *Uitvoer Bij Voraad dan Provisionil*.

Agar obyek sengketa tidak dialihkan kepihak lain yang dapat mengakibatkan gugatan sia-sia, terhadap obyek sengketa perlu diletakkan sita jaminan lebih dahulu. Tergugat Terbukti tidak mau mematuhi putusan Mahkamah Agung RI. No.267PK/Pdt/2009 secara sukarela, terhadap

Tergugat dapat dibebankan uang paksa sebesar Rp.10.000.000./hari terhitung sejak gugatan ini diajukan hingga keputusan dalam perkara ini dieksekusi. Gugatan ini diajukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No.267PK/Pdt/2009, maka keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan / dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada yang mengajukan verzet, banding dan kasasi.

Putusan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dan menguatkan putusan Mahkamah Agung RI No. 267 PK/Pdt/2009, Menghukum Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi, untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp. 901.000,- (Sembilan ratus seribu rupiah).

BAB IV

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENOLAKAN PERMOHONAN SENGKETA SERTIFIKAT GANDA BERDASARKAN UNDANG – UNDANG POKOK – POKOK AGRARIA JO PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

A. Kekuatan Sertifikat Hak Atas Tanah lebih kuat dibandingkan dengan Putusan Pengadilan

Kasus ini bermula dari putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor: 60/PDT.G/2015/PN.KWG tertanggal 7 Januari 2016. Dengan putusan tersebut hak atas tanah sengketa yang terletak di Blok Pulo Asem, Desa Kalisari, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang tersebut milik Terbanding 1 yang semula Tergugat yaitu Timbel Bin Haji Naje.

Namun pihak Pembanding yang semula sebagai Penggugat yaitu Ana Bin Unus tidak terima dengan hasil putusan tersebut yang menyatakan bahwa Terbanding 1 yang semula Tergugat menang, maka pihak Pembanding yang semula Penggugat mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi JawaBarat, kemudian diterbitkan penetapan Nomor: 290/PEN/PDT/2016/PT.BDG tertanggal 22 Juni 2016. Atas dasar penetapan tersebut Pengadilan Tinggi JawaBarat pada tanggal 22 Juni 2016 menunjuk majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak diatas.

Yang menjadi objek sengketa diantara kedua belah pihak tersebut yaitu Tanah Sawah Sengketa seluas 17.830 m² sebanyak 3 (tiga) rorong (bidang kecil) yang terletak di Blok Pulo Asem, Desa Kalisari, Kecamatan Telagasari, Kabupaten Karawang.

Pihak Pembanding yang semula sebagai Penggugat yaitu Ana Bin Unus menginginkan hak milik atas tanah sawah sengketa dan ingin Turut Terbanding II yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang membatalkan sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama Timbel Bin Haji Naje yaitu sebagai Terbanding I atau Tergugat dan menerbitkan sertifikat Hak milik atas tanah sawah sengketa tersebut atas nama Pembning atau Penggugat (Ana Bin Unus).

Sedangkan jawaban dari Terbanding I yang semula Tergugat yaitu, gugatan dari Pembanding semula Penggugat telah salah dalam mengajukan Gugatan karena membatalkan sertifikat secara absolute merupakan kewenangan PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara) dan faktanya tanah sawah tersebut jelas mutlak milik Terbanding I semula Tergugat (Timbel Bin Haji Naje).

Sedangkan Terbanding II semula Turut Tergugat jawaban yang bersangkutan harus mengajukan permohonan pembatalan sertifikat berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan melampirkan bukti salinan Putusan Pengadilan tersebut. Dan selama prosedur belum ditempuh oleh kedua belah pihak, maka Terbanding II semula Turut Tergugat belum dapat melaksanakan amar

putusan tersebut dan status tanah objek perkara masih tetap seperti kondisi semula.

Penulis mencermati bahwa Pembanding yang semula sebagai Penggugat di dalam gugatannya mengalami atau terjadi ketidak konsistenan, itu terlihat ketika gugatan Pembanding semula Penggugat tidak jelas dan kabur. Dimana pada posita gugatan mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum namun pada petitum meminta Pembatalan Sertifikat.

Yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah keputusan Tata Usaha Negara Pasal 53 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga jika ada sengketa terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah yang berhak memeriksa dan megadili adalah PTUN.

Sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria atau Kepala BPN nomor 9 tahun 1999 Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 119 dikatakan bahwa Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan. Pembataan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa adanya permohonan.

Penerbitan sertifikat dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 19 UUPA. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau pihak lain yang dikuasakan olehnya. Sertifikat tanah merupakan bukti hak atas tanah yang paling kuat dalam arti membuktikan ketidak benaran maka dalam sertifikat tanah haruslah dianggap benar, dengan tidak perlu alat bukti misalnya saksi-saksi, akta jual beli, dan surat-surat keterangan pejabat hanya dianggap sebagai bukti permulaan yang harus dikuatkan oleh alat bukti lainnya.

B. Asas hukum *Nebis in Idem* yang menyatakan bahwa hakim tidak dapat memberikan putusan bagi kasus yang telah diputus, namun bertentangan dengan asas bahwa hakim tidak dapat menolak perkara

Asas hukum *nebis in idem* yaitu untuk melindungi seseorang untuk digugat lagi dalam suatu peristiwa atau suatu perbuatan dimana peristiwa atau perbuatan tersebut telah diputus oleh Hakim, sehingga berdasarkan putusan tersebut peristiwa atau perbuatan tersebut telah memiliki status yang jelas. Seseorang tidak boleh dituntut sekali lagi karena suatu peristiwa atau suatu perbuatan yang baginya telah diputus Hakim atau baginya telah diberikan status berdasarkan suatu putusan.

Akibatnya adalah gugatan yang diajukan Penggugat yang sudah pernah diputus oleh Pengadilan yang sama, dengan objek sengketa yang sama dan pihak-pihak yang bersengketa pun orang yang sama, adalah dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar hukum untuk persoalan *nebis in idem* ini terdapat pada Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun pada kenyataannya kasus yang telah diputus oleh pengadilan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*), tetapi salah satu pihak yang tidak dapat menerima hasil putusan masih dapat menggugat kembali kepada pengadilan.

Seperti contoh kasus yang telah dibahas pada bab sebelumnya, Penggugat telah mengakui bahwa mereka pernah mengajukan gugatan kepada Tergugat di Pengadilan Negeri Makassar dan disusul dengan beberapa gugatan yang berkaitan dengan perkara pokok yaitu Perkara nomor: 104/Pdt.G/2005/PN.Mks jo nomor: 167/Pdt/2006/PT.Mks jo nomor: 1527. K/Pdt/2007 jo nomor: 267. PK/Pdt/2009 dan Putusan ini telah berkekuatan hukum tetap. Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) objek sengketa dalam perkara dimaksud dinyatakan *non exsecutable*. Pertimbangan hukumnya adalah sama dimana identitas obyek sengketa yang termuat dalam putusan adalah kabur sekalipun telah dilakukan peninjauan lokasi secara berulang – ulang.

Proses Penanganan perkara yang berkaitan dengan asas *Nebis In Idem*, selanjutnya masalah tersebut di atas merupakan suatu hal yang masih *Obscur Libel* (perkara yang disengketakan tidak jelas) dan

membingungkan. Dalam hukum perdata, prinsip ini mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya.

Jelas bahwa tujuan *Nebis In Idem* adalah untuk memberikan perlindungan hukum terhadap diri seseorang agar tidak dapat dituntut dan disingkirkan kembali dalam peristiwa yang sama dan yang sebelumnya telah pernah di putus dan juga menghindari agar pemerintah tidak secara berulang-ulang memeriksa perkara yang telah pernah diperiksa sebelumnya yang pada akhirnya menimbulkan beberapa putusan yang berbeda-beda.