

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN DAN
PENCABUTAN SERTIPIKAT HAK PENGELOLAAN YANG
DIDALAMNYA TERDAPAT ALAS HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH
ORANG LAIN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 37 PK/TUN/2013)**

SOLI MEGAWATI HALAWA

ABSTRACT

The problems of the research were what were the Judge' considerations in settling the case in the Verdict of the PK (Judicial Review) No. 37 PK/TUN/2013, how the legal efforts of PT. Pelabuhan Indonesia I, and how the execution of the Verdict of the PK No.37 PK/TUN/2013 was. In order to find the answers to the problems, this research was descriptive analytical. The Judge's considerations in the Verdict of the PK No.37 PK/TUN/2013 regarding the annulment and revocation of the certificate was in line with the procedure. The legal efforts that could be made by PT. Pelindo I (Persero) was applying for the establishment that the invalidation was nonexecutable, making remeasurement of the land and making resistance. The Verdict of PK No. 37 PK/TUN/2013 regarding the annulment and revocation of the certificate of Management Rights No.1/1993 belonging to PT.Pelindo I (Persero) could not be executed (non-executable).

Keywords: Management Rights, Title, Annulment and Revocation

I. Pendahuluan

Sengketa tentang tanah selalu terjadi baik antar sesama anggota masyarakat maupun antara anggota masyarakat dengan penguasa.¹ Dalam Undang-Undang Pokok Agraria dimuat hak penguasaan atas tanah, yang di dalamnya dijelaskan wewenang yang dapat dilakukan, kewajiban yang harus dilakukan, dan larangan yang tidak boleh dilakukan oleh pemegang haknya.² Maria S.W Sumardjono menyatakan bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Hak Pengelolaan tidak disebutkan secara eksplisit, baik dalam diktum, batang tubuh maupun dengan penjelasannya. Namun demikian, dalam praktik, keberadaan Hak Pengelolaan berikut landasan hukum telah berkembang sedemikian rupa dengan berbagai ekse

¹ Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistem UUPA*, (Jakarta: Rineka Cipta: 1995), hal. 50.

² Oloan Sitorus, *Hak Atas Tanah Dan Kondominium, Suatu Tinjauan Hukum*, (Yogyakarta: Dasa Media Utama: 1995), hal. 116.

dan permasalahannya.³ Perolehan hak Pengelolaan melalui konversi, Boedi Harsono menyatakan bahwa Hak Pengelolaan yang pertama-tama ada pada waktu mulai berlakunya UUPA adalah yang berasal dari konversi hak penguasaan atas tanah atau hak *beheer*, yaitu tanah yang selain digunakan untuk kepentingan instansi yang bersangkutan, dimaksudkan untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ketiga. Hak pengelolaan yang berasal dari konversi tersebut berlangsung selama tanahnya digunakan untuk keperluan itu. Pelaksanaan konversi itu diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dan jika tanahnya belum terdaftar di Kantor Pendaftaran Tanah baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya.⁴

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Berdasarkan sifat pembuktian ini, pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk memohon agar sertifikat yang diterbitkan tersebut dinyatakan tidak sah. Seperti kasus yang terjadi di Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan. Dimana sebagian/seluruhnya tanah tersebut masuk didalam sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Tahun 1993 Desa Belawan I seluas 278,15 Ha. Berdasarkan hal diatas, sangat menarik untuk dilakukan penelitian dengan judul “Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan dan Pencabutan Sertipikat Hak Pengelolaan Yang Di Dalamnya Terdapat Alas Hak Kepemilikan Atas Tanah Orang Lain (Studi Putusan Nomor 37 PK/TUN/2013).”

1. Rumusan Permasalahan

Bertitik tolak dari latar belakang yang diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

³ Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Yogyakarta: PT. Kompas Media Nusantara: 2007), hal. 29.

⁴ Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, (Jakarta: Djambatan: 2003), hal. 145-146.

1. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam memutus perkara dalam putusan PK Nomor 37 PK/TUN/2013 tentang pembatalan dan pencabutan sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) ?
2. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan oleh PT. Pelabuhan Indonesia I selaku pemegang sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) terhadap putusan PK Nomor 37 PK/TUN/2013 ?
3. Bagaimana pelaksanaan eksekusi dalam putusan PK Nomor 37 PK/TUN/2013 ?

2. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan Hakim dalam memutus perkara pada putusan PK Nomor 37 PK/TUN/2013.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum yang dilakukan oleh PT. Pelindo I (Persero) selaku pemegang sertipikat Hak Pengelolaan terhadap putusan PK Nomor 37 PK/TUN/2013.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan eksekusi dalam putusan PK Nomor 37 PK/TUN/2013.

3. Manfaat Penelitian

Secara Teoritis, diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menyumbangkan pemikiran di bidang ilmu hukum baik dari segi perundangannya maupun dari segi penerapannya khususnya tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Secara Praktis, diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan/diterapkan oleh pengambil kebijakan dan para pelaksana hukum di bidang pertanahan khususnya yang berkaitan dengan tata cara pemberian Hak Pengelolaan, serta dapat memberikan informasi dan pendapat yuridis kepada berbagai pihak, khususnya instansi Badan Pertanahan Nasional.

4. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang ada di lingkungan Universitas Sumatera Utara, khususnya di lingkungan Program Studi Magister Kenotariatan menunjukkan bahwa penelitian yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Dan Pencabutan Sertifikat Hak Pengelolaan Yang Didalamnya

Terdapat Alas Hak Kepemilikan Atas Tanah Orang Lain (Studi Putusan Nomor 37 PK/TUN/2013)” ini belum pernah dilakukan. Akan tetapi ada beberapa penelitian yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah yang pernah ditulis sebelumnya, antara lain:

1. Bukhari Muhammad, NIM : 097011129, permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Apakah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) mempunyai kewenangan dalam memberikan Hak Guna Bnagunan di atas Hak Pengelolaan miliknya?
 - b. Bagaimana status hak atas tanah dan bangunan berdiri di atas Hak Pengelolaan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) setelah berakhir jangka waktu Hak Guna Bangunan?
 - c. Bagaimana Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Guna Bangunan di atas Hak PT. Kereta Api Indonesia (Persero)?
2. Sugiono Harianto, NIM : 097011105, permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Apa hambatan dalam pelaksanaan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Pekanbaru?
 - b. Bagaimana akibat hukumnya ketika masalah tersebut belum terselesaikan bagi pemegang haknya?
 - c. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan dalam pelaksanaan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan diatas tanah Hak Pengelolaan yang obyeknya masih menjadi hak pemegangnya?
3. Candy Desita, NIM : 1070111117, permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Bagaimana pengaturan permohonan alokasi lahan, penyerahan fasilitas umum dan perolehan status hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam?
 - b. Bagaimana pelaksanaan permohonan alokasi lahan, penyerahan fasilitas umum dan perolehan status hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam?
 - c. Bagaimana pengawasan permohonan alokasi lahan, penyerahan fasilitas umum dan perolehan status hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan di Kota Batam?

4. Melky Suhery Simamora, NIM : 117011118, permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Bagaimana kedudukan Bank selaku pemegang Hak Tanggungan apabila Sertifikat Hak Guna yang berada diatas Hak pengelolaan yang sedang dijaminakan berakhir haknya?
 - b. Kendala apa saja yang dihadapi oleh Bank selaku pemegang Hak Tanggungan dalam mengantisipasi Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan yang telah berakhir tersebut?
 - c. Apa tindakan Bank selaku pemegang Hak Tanggungan dengan berakhirnya Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut?
5. Rafiqi, NIM : 127011072, permasalahan yang diteliti yaitu:
 - a. Bagaimana dasar hukum pengaturan eksekusi putusan Mahkamah Agung Nomor 248/K/TUN/2008?
 - b. Apa hambatan-hambatan yang timbul dalam mengeksekusi putusan Mahkamah Agung Nomor 248/K/TUN/2008 sehingga tidak dapat dieksekusi?
 - c. Bagaimana pertimbangan hakim tentang Putusan Mahkamah Agung Nomor 248/K/TUN/2008 hak pengelolaan yang diterbitkan tidak sesuai dengan prosedur penerbitannya?

Berdasarkan hasil penelusuran judul tesis di atas dapat disimpulkan bahwa judul dan permasalahan dalam penelitian ini tidak memiliki kesamaan dengan judul dan permasalahan yang telah ada sebelumnya.

5. Kerangka Teori

Suatu kerangka teori bertujuan untuk menyajikan cara-cara untuk mengorganisasikan dan menginterpretasikan hasil-hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil-hasil penelitian terdahulu.⁵ Adapun teori yang digunakan sebagai pisau analisis adalah Teori Kepastian Hukum. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan akhir kegiatan

⁵ Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta: 1998), hal. 23.

pendaftaran tanah yang diadakan oleh Pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak. Diterbitkannya sertifikat dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya.

6. Kerangka Konsepsi

Kerangka konseptual pada hakekatnya merupakan suatu pengarah atau pedoman yang lebih konkrit kepada kerangka teoritis yang seringkali bersifat abstrak. Defenisi merupakan keterangan mengenai maksud untuk memakai suatu lambing secara khusus yaitu menyatakan apa arti sebuah kata.⁶ Beberapa konsepsi dari pengertian dari istilah yang digunakan sebagaimana yang terdapat dibawah ini :

- a. Analisis adalah suatu usaha untuk mengamati secara detail sesuatu hal atau benda dengan cara menguraikan komponen-komponen pembentuknya atau penyusunan untuk dikaji lebih lanjut.
- b. Putusan adalah pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan.
- c. Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
- d. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.
- e. Pembatalan Sertifikat adalah pembatalan keputusan sertifikat hak atas tanah karena mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

7. Metode Penelitian

Metode merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja untuk memahami suatu objek atau objek penelitian sebagai upaya untuk menemukan jawaban yang dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan termasuk keabsahannya.⁷ Penelitian adalah sarana pokok dalam pengembangan ilmu

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum, Cetakan Ketiga*, (Jakarta: UI-Press: 1986), hal. 132.

⁷ Rosady Ruslan, *Metode Penelitian Public Relation dan Komunikasi*, (Jakarta: Rajawali Pers: 2003), hal. 24.

pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Sifat dari penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis, maksudnya adalah suatu analisis data yang berdasarkan pada teori hukum yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data yang lain.⁸ Penelitian yang bersifat deskriptif dimaksudkan untuk melukiskan keadaan objek atau peristiwanya.⁹ Sumber data berupa bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas¹⁰, bahan hukum sekunder, yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan tertier adalah bahan pendukung diluar bidang hukum seperti kamus ensiklopedia atau majalah yang berkaitan dengan penelitian ini.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan melakukan penelitian kepustakaan, yaitu dengan mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan objek penelitian dan peraturan perundang-undangan serta peraturan pelaksanaannya yang berkaitan terhadap pembatalan dan pencabutan sertifikat hak pengelolaan. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan melakukan studi dokumen, pedoman wawancara. Dan analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan deduktif. Kesimpulan adalah merupakan jawaban khusus atas permasalahan yang diteliti, sehingga diharapkan akan memberikan solusi atas permasalahan dalam penelitian ini.

II. Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Peninjauan Kembali No. 37/PK/TUN/2013 tentang Pembatalan dan Pencabutan Sertipikat Hak Pengelolaan

A. Posisi Kasus

Dalam perkara pada tingkat Peninjauan kembali Nomor 37 PK/TUN/2013, yang menjadi Penggugat adalah T. Aswandin, sedangkan yang menjadi Tergugat

⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada: 2012), hal. 38.

⁹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Andi Offset: 1989), hal. 3.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group: 2006), hal. 114.

dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan dan PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero). Penggugat mengetahui keberadaan sertifikat objek sengketa tersebut pada tanggal 18 Mei 2009 secara lisan dari salah seorang staf Kantor Pertanahan Kota Medan sewaktu Penggugat ingin mengajukan surat permohonan untuk memperoleh hak milik atas tanah yang terletak di Jalan Bagan Deli, Kelurahan Bagan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan. Penggugat sangat keberatan atas terbitnya sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Tahun 1993 Desa Belawan I seluas 278,15 Ha tertanggal 03 Maret 1993 atas nama PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero). Sertipikat hak pengelolaan diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak pengelolaan yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam Buku Tanah.¹¹

B. Putusan Pengadilan

1. Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara

Dasar gugatan penggugat adalah antara lain :

- a. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah objek sengketa yang diperoleh dari orangtua kandung yaitu Almarhum Tengku Ainal Rasjid dan Almarhumah Tengku Puti Azizah seluas 66.800 m², 7.100 m², dan 10 Ha. Adapun batas tanah seluas 66.800 m² tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Penggugat;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bagan Deli;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Pelabuhan;
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Pelabuhan.

Adapun batas tanah seluas 7.100 m² tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan PT. Pertamina;
- Sebelah Timur berbatas dengan PT Pelindo/Depo Kontainer;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Pelabuhan;
- Sebelah Barat berbatas dengan PT. Pelindo.

Adapun batas tanah seluas 10 Ha tersebut sebagai berikut :

¹¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Prenada Media: 2003), hal. 80.

- Sebelah Utara berbatas dengan PT. Pelindo;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Bagan Deli;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan T. Aswandin;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Pelabuhan;
- b. Bahwa baik Almarhum Tengku Ainal Rasjid dan Almarhumah Tengku Puti Azizah maupun Penggugat dan Ahli Waris lainnya tidak pernah menjual tanah-tanah tersebut kepada pihak lain.
- c. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan tata cara pemberian Hak Pengelolaan dan dalam menerbitkan objek gugatan tidak melalui proses yang benar.

Namun karena semua bukti yang diberikan oleh para Tergugat berupa fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya maka Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa bukanlah masalah kepemilikan atas tanah melainkan tentang Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa sertipikat Hak Pengelolaan atas nama PT.Pelabuhan Indonesia I khusus tanah penggugat.

2. Tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Setelah gugatan para tergugat ditolak pada tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara maka kemudian para Tergugat melakukan banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan Nomor 119/B/2009/PT.TUN-MDN tanggal 14 Desember 2009. Pada tingkat banding gugatan para tergugat ditolak. Akan tetapi pada tingkat banding ini para tergugat tidak ada memasukkan hal-hal yang baru, maka putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan Nomor : 43/G/2009/PTUN-MDN tanggal 25 Agustus 2009, yang dimohonkan banding dapat dikuatkan.

3. Tingkat Kasasi

Pada tingkat Kasasi pun para tergugat tidak memberikan bukti yang baru yang dapat menguatkan dalil tergugat, tetapi hanya mengajukan keberatan terhadap beberapa pertimbangan hukum. Berdasarkan beberapa pertimbangan ini maka Mahkamah Agung RI dalam hal ini menolak permohonan Kasasi para tergugat.

4. Tingkat Peninjauan Kembali

Permohonan Kasasi para tergugat ditolak oleh Mahkamah Agung RI, kemudian para tergugat ini pun melakukan upaya hukum lain yaitu upaya hukum Peninjauan Kembali dengan register Nomor 37 PK/TUN/2013, dengan mengajukan beberapa Nouvum, yaitu :

1. Surat bukti pengalihan/pemindahan hak berdasarkan surat jual beli tanah/kebun tanggal 12 Maret 1962 kepada M. Jahja Hafendy;
2. Surat Keterangan Tanah Nomor 593/83/04/BI-II/SKT/MB/III/2007 tanggal 02 Maret 2007 atas nama Suwito;
3. Surat Keterangan Hak Memperusahi Tanah Nomor 316/KLD/1961 Folio Nomor 317 tanggal 21 Juni 1961 tercatat atas nama Muhammad Ismail.

Putusan Mahkamah Agung, tanggal 24 April 2013 Nomor 37 PK/TUN/2013, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut dalam eksepsi Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II. Atas putusan Peninjauan Kembali tersebut Penggugat mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.

C. Analisa Kasus

1. Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara

Pada Tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara gugatan para tergugat ditolak oleh Majelis Hakim. Dimana tergugat dalam menerbitkan objek gugatan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu melanggar azas kecermatan. Dimana dalam menerbitkan sebuah sertipikat hak atas tanah terlebih dahulu harus melakukan penelitian lapangan dan sejarah tanah tersebut. Berdasarkan tenggang waktu dalam mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik atas tanah oleh penggugat masih dibenarkan menurut ketentuan Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo. UU No.9 Tahun 2004. Sedangkan sertipikat Hak Pengelolaan No.1 Tahun 1993 diterbitkan pada tanggal 03 Maret 1993 sementara penggugat mengajukan gugatannya pada tanggal 18 Mei 2009. Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan Bab III dan Peraturan Menteri Agraria (PMA) Kepala BPN No.9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah. Berdasarkan pertimbangan terbukti secara sah

bahwa dalam penerbitan sertipikat objek sengketa baik secara procedural maupun secara substansial terdapat cacat hukum administrasi.

2. Tingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Pada tingkat banding ini para tergugat tidak memasukkan bukti yang baru, sehingga Majelis Hakim hanya menguatkan putusan pada pengadilan tingkat pertama.

3. Tingkat Kasasi

Pada tingkat Kasasi ini para tergugat tidak mengajukan bukti yang baru, tetapi hanya mengajukan beberapa keberatan. Menurut penggugat bahwa tidak pernah mengetahui adanya pengukuran tanah dan penggugat tidak pernah mendengar adanya pembuatan penerbitan hak pengelolaan diatas tanah tersebut. Dan berkaitan dengan jangka waktu, para tergugat tidak pernah melakukan pengukuran atas tanah dan tidak pernah mengetahui adanya pengumuman tentang prosedur penerbitan sertipikat HPL.

4. Tingkat Peninjauan Kembali

Pada tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, Tingkat Kasasi dan Tingkat Peninjauan Kembali, permohonan penggugat dikabulkan. Pembatalan sertipikat adalah pembatalan keputusan sertipikat hak atas tanah karena mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya. Pencabutan hak atas tanah dapat dikategorikan sebagai pengasingan hak atas tanah akan dipisahkan dengan obyek tanah tanpa ada kemungkinan untuk diambil alih melalui perbuatan hukum apapun.¹² Sertipikat hak atas tanah dibatalkan karena mengandung cacat administrasi antara lain adanya kesalahan prosedur, kesalahan dalam menerapkan UU, kesalahan subjek dan objek hak, kesalahan jenis dan perhitungan hak, dan terdapat tumpang tindih atas tanah tersebut. Berdasarkan hal ini penggugat mengajukan gugatan terhadap Kepala BPN dan PT. Pelindo I (Persero).

Putusan Peninjauan Kembali No. 37 PK/TUN/2013 adalah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang amar putusannya adalah

¹² Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju: 2012), hal. 322.

menghukum para tergugat untuk membatalkan dan mencabut sertipikat Hak Pengelolaan No. 1 Tahun 1993 atas nama PT. Pelindo I. Akan tetapi pada kenyataannya pelaksanaan eksekusi terhadap putusan PK No. 37 PK/TUN/2013 ini belum dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Hal ini disebabkan karena dalam salah satu pertimbangan hakim dalam pertimbangan hukum Putusan Peninjauan Kembali tersebut menjelaskan bahwa adanya ketidakadilan serta tidak adanya kepastian hukum. Dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para tergugat

III. Upaya Hukum Yang Dilakukan Oleh PT. Pelindo I Selaku Pemegang Sertipikat HPL No. 1 Tahun 1993 terhadap Putusan No. 37 PK/TUN/2013

A. Pemberian Hak Atas Tanah

Sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (2), Pasal 31 dan Pasal 37 UUPA disebutkan bahwa terjadinya hak atas tanah salah satunya adalah melalui penetapan Pemerintah. Penerbitan bukti-bukti penguasaan tanah tersebut ada yang dibuat di atas tanah yang belum di konversi maupun tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara dan kemudian tanah yang dimaksud diduduki oleh rakyat baik dengan sengaja ataupun diatur oleh Kepala Desa dan disahkan oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang atau pun termasuk kategori hak-hak adat.¹³ PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) adalah pemegang sertipikat Hak Pengelolaan No. 1 Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Medan. Namun kemudian pada tahun 2009, PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) digugat oleh T. Aswandin yang menyatakan bahwa sebagian lahan Hak Pengelolaan tersebut seluas 66.800 m², 7.100 m², dan 10 Ha adalah milik orangtua kandung Penggugat.

B. Upaya hukum yang dilakukan oleh PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) selaku pemegang sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) terhadap putusan PK No. 37/PK/TUN/2013

¹³ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju: 1993), hal. 3.

Upaya hukum yang dapat ditempuh terhadap putusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap adalah perlawanan, banding, dan kasasi, yang dikenal dengan sebutan upaya hukum biasa. Sedangkan upaya hukum yang dapat ditempuh terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah peninjauan kembali (*request civil*) dan perlawanan pihak ketiga (*derdenverzet*), yang dikenal dengan sebutan upaya hukum istimewa atau upaya hukum luar biasa. Maka upaya-upaya hukum yang dapat dilakukan oleh PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) adalah sebagai berikut :

1. Membuat permohonan penetapan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan bahwasannya eksekusi tersebut adalah *non executable*.
2. Melakukan pengukuran ulang atas lahan yang hendak dieksekusi atas biaya sendiri untuk dapat dijadikan bukti bahwa lahan yang hendak dieksekusi tersebut tidak sesuai dengan apa yang di perkarakan dari awal.
3. Melakukan Perlawanan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.

IV. Pelaksanaan Eksekusi Putusan PK No. 37/PK/TUN/2013

A. Eksekusi

Eksekusi putusan Peninjauan Kembali No. 37 PK/TUN/2013 merupakan tindakan lanjutan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan. Pelaksanaan putusan Pengadilan dilakukan setelah adanya putusan. Dan putusan pengadilan yang dapat dilaksanakan adalah terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (Pasal 115 UU PTUN) yang pelaksanaannya dilakukan atas perintah ketua pengadilan yang mengadilinya dalam tingkat pertama (Pasal 116 UU PTUN, Pasal 195 HIR).¹⁴ Pihak yang dikalahkan tidak mau secara sukarela memenuhi isi putusan yang dijatuhkan, maka pihak yang memenangkan perkara dapat mengajukan permohonan pelaksanaan putusan kepada pengadilan yang menjatuhkan putusan tersebut pada tingkat pertama (Pasal 116 UU PTUN, Pasal 196 HIR dan Pasal 197 HIR).

Eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan

¹⁴ Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi Revisi*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada: 2015), hal. 44.

dari proses pemeriksaan perkara. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR atau RBg.¹⁵ Pengenaan upaya paksa berupa pembayaran sejumlah uang paksa dan/atau sanksi administratif, serta pengumuman pada media massa cetak setempat yang dijatuhkan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak bersedia melaksanakan putusan pengadilan, haruslah dimaknai sebagai hukuman tambahan bukan sebagai pengganti dari ketidaksediannya untuk melaksanakan putusan pengadilan.

1. Asas-Asas Eksekusi

a. Menjalankan Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap

Eksekusi ialah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang dikalahkan dalam perkara. Pada tahap eksekusi kedudukan tergugat berubah menjadi pihak yang tereksekusi. Dalam hal ini penggugat bertindak selaku pihak yang mengajukan permohonan kepada pengadilan agar pihak tergugat dihukum untuk menyerahkan suatu barang, mengosongkan rumah atau sebidang tanah, melakukan sesuatu, atau membayar sejumlah uang.

b. Putusan tidak dijalankan dengan sukarela

Pihak tergugat memenuhi sendiri isi putusan pengadilan tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan menjalankan pemenuhan hubungan hukum yang dijatuhkan kepadanya. Oleh karena pihak tergugat dengan sukarela memenuhi isi putusan tersebut, berarti isi putusan tersebut telah selesai dilaksanakan, maka tidak diperlukan upaya paksa kepadanya (eksekusi). Untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut dengan sukarela maka hendaknya pengadilan membuat berita acara pemenuhan putusan secara sukarela dengan disaksikan oleh dua orang saksi yang dilaksanakan ditempat putusan tersebut dipenuhi dan ditandatangani oleh jurusita pengadilan, dan para pihak sendiri (Penggugat dan Tergugat).

Menurut sifatnya amar putusan dapat dibedakan dalam dua macam yaitu putusan *Condemnatoir*, yaitu putusan yang mengandung tindakan penghukuman terhadap diri tergugat dan putusan *Declaratoir* yaitu putusan yang berisi

¹⁵ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua*, (Jakarta: Sinar Grafika: 2005), hal. 1.

pernyataan atau penegasan tentang suatu keadaan atau kedudukan hukum semata tanpa dibarengi suatu penghukuman. Putusan deklarator pada umumnya terdapat dalam perkara yang berbentuk *voluntair*, yaitu perkara yang berbentuk permohonan secara sepihak. Putusan yang bersifat *deklatoir* ini murni tidak mempunyai atau memerlukan upaya paksa karena telah mempunyai akibat hukum tanpa bantuan dari pihak lawan yang dikalahkan untuk melaksanakannya, sehingga hanya mempunyai kekuatan mengikat saja.

2. Jenis-Jenis Eksekusi

Dalam peradilan Tata Usaha Negara, menurut Paulus Effendie Lotulung, sesungguhnya ada dua jenis eksekusi yang dikenal di peradilan Tata Usaha Negara:¹⁶

1. Eksekusi Otomatis

Eksekusi otomatis terdapat dalam Pasal 116 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986. Eksekusi terhadap putusan pengadilan yang berisi kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, yaitu kewajiban berupa pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*) yang bersangkutan. Putusan yang mewajibkan kepada pejabat atau badan pemerintah untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) pada dasarnya memerlukan pelaksanaan.

2. Eksekusi Hierarkis

Eksekusi hierarkis diatur dalam Pasal (3), (4), (5), dan (6) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986. Eksekusi terhadap putusan pengadilan yang berisi kewajiban untuk mencabut KTUN yang bersangkutan dan menerbitkan KTUN yang baru dan/ menerbitkan KTUN dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal (3).

3. Eksekusi Upaya Paksa

Ditentukan pada ayat (3) Pasal 116 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 bahwa dalam hal tergugat ditetapkan harus melaksanakan kewajibannya mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara

¹⁶ Wicipto Setiadi, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Suatu Perbandingan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1994), hal. 151-188.

yang baru atau menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal obyek gugatan fiktif negatif dan kemudian setelah 3 (tiga) bulan sejak putusan disampaikan kepada pihak tergugat (menurut UU Nomor 51 Tahun 2009).

B. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Eksekusi Putusan PK No. 37 PK/TUN/2013

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan eksekusi Putusan Peninjauan Kembali No. 37 PK/TUN/2013 adalah :

1. Karena dalam satu amar pertimbangan hukum pada putusan PK tersebut dikatakan :

a. Bahwa dari bukti-bukti T.2-I.3, P6, T.2-I.4, T.2-I.5, Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa pada tanggal 03 Juli 2001. Bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran secara kadasteral dan telah melakukan penetapan batas dilapangan yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara pada tanggal 24 November 1992 dan disertai dengan lampiran berupa Peta Gambar Situasi Khusus Nomor 42/01/IV/1992 sebagai lampiran bukti T.2.I-1.

b. Kemudian mengenai batas-batas yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali disebutkan bahwa :

- tanah seluas 66.800 m² batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan tanah TA295 M

Sebelah Timur dengan Jalan Bagan Deli250 M

Sebelah Selatan dengan Jalan Pelabuhan140 M

Sebelah Barat dengan Jalan Pelabuhan365 M

- tanah seluas 7.100 m² batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan PT. Pertamina 142 M

Sebelah Timur dengan PT. Pelindo/Depo Kontainer 50 M

Sebelah Selatan dengan Jl. Raya Pelabuhan 142 M

Sebelah Barat dengan PT. Pelindo50 M

- tanah seluas 10 Ha batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan PT. Pelindo533,96 M

Sebelah Timur dengan Jl. Bagan Deli	320 M
Sebelah Selatan dengan TA	285 M
Sebelah Barat dengan Jl. Pelabuhan	486 M

Berdasarkan pengakuan Termohon Peninjauan Kembali menyatakan bahwa ketiga tanah tersebut adalah milik orangtua kandung Termohon. Hal ini tidak benar, karena berdasarkan bukti-bukti yang diperoleh oleh Pemohon PK, menyatakan bahwa tanah seluas 66.800 m² telah dipindahkan haknya kepada M. Jahja Hafendy pada tanggal 12 Maret 1962 berdasarkan Surat Jual Beli Tanah/Kebun No. 86/LD/1962 (bukti PPK-1). Demikian halnya dengan tanah seluas 7.100 m² bahwa tanah tersebut telah ada pihak lain yang memiliki tanah tersebut secara *a quo* dan hanya seluas 6.624 m² berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 593/83/04/BI-II/SKT/MB/III/2007 tanggal 02 Maret 2007 atas nama Suwito (bukti PPK-2).

Dan tanah seluas 10 Ha yang merupakan milik orangtua kandung Termohon, berdasarkan bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali tercatat atas nama M. Ismail berdasarkan Surat Keterangan Hak Memperusahai Tanah No. 316/KLD/1961, Folio No. 317 tanggal 21 Juni 1961. Atas dasar inilah maka eksekusi yang seyogyanya akan dilaksanakan di atas Hak Pengelolaan milik PT. Pelabuhan Indonesia I sangat ditentang oleh pihak tergugat I dalam hal ini adalah pihak PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero). Seperti dijelaskan di atas bahwa yang dikatakan eksekusi tidak dapat dijalankan (*non executable*) harus berdasarkan kepada penetapan pengadilan yang memutus perkara dan sifatnya merupakan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam hal ini berarti PT. Pelabuhan Indonesia I (Persero) harus memohon penetapan dari Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Medan untuk dikeluarkan surat yang menyatakan bahwa eksekusi yang akan dilaksanakan di atas Hak pengelolaan milik PT. Pelabuhan Indonesia I dimaksud adalah "*eksekusi non executable*".

V. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. Bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan PK No. 37 PK/TUN/2013 tentang pembatalan dan pencabutan sertipikat hak pengelolaan adalah berdasarkan

bukti-bukti yang diajukan oleh para penggugat telah terbukti secara sah bahwa dalam penerbitan sertipikat objek sengketa baik secara prosedural maupun secara substansial terdapat cacat hukum administrasi. Cacat hukum administrasi menurut Pasal 107 PerMen Agraria Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 adalah adanya kesalahan prosedur, kesalahan subjek dan objek hak, kesalahan jenis dan perhitungan hak dan terdapatnya tumpang tindih atas tanah tersebut.

2. Bahwa upaya hukum yang dapat dilakukan oleh PT. Pelindo I (Persero) selaku pemegang sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1993 adalah membuat permohonan penetapan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan bahwasannya eksekusi tersebut adalah *non executable*, melakukan pengukuran ulang atas lahan yang hendak dieksekusi atas biaya sendiri untuk dapat dijadikan bukti bahwa lahan yang hendak dieksekusi tersebut tidak sesuai dengan apa yang di perkarakan dari awal dan melakukan Perlawanan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Medan.
3. Bahwa pelaksanaan eksekusi Putusan PK No. 37 PK/TUN/2013 tentang pembatalan dan pencabutan sertipikat Hak Pengelolaan No. 1 Tahun 1993 milik PT. Pelindo I (Persero) tidak dapat dijalankan. Hambatan-hambatan yang menyebabkan pelaksanaan eksekusi tidak dapat dijalankan bahwa ketiga tanah tersebut telah dilakukan pengukuran secara kadasteral dan telah dilakukan penetapan batas lahan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara disertai dengan lampiran berupa Peta Gambar Situasi Khusus No. 42/01/IV/1992. Kemudian mengenai batas-batas yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali terhadap tanah-tanah seluas 66.800 m², 7.100 m², dan 10 Ha telah dialihkan/dimiliki oleh pihak-pihak lain.

B. Saran

1. Diharapkan bagi hakim yang akan memutus suatu perkara, perlu melakukan sidang di lapangan untuk mengetahui letak batas tanah secara jelas supaya pada saat pelaksanaan eksekusi putusan tidak terjadi

kesalahpahaman tentang letak batas tanah sehingga pihak yang kalah dapat menerima putusan tersebut.

2. Selain upaya permohonan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Medan bahwa penetapan eksekusi terhadap putusan PK No. 37 PK/TUN/2013 dinyatakan non-eksekutable, dikarenakan sebagian tanah milik penggugat yang masuk dalam sertipikat Hak Pengelolaan tidak jelas batas dan luasnya. Dan diatas tanah tersebut ada juga pihak lain yang mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya. Dan pada putusan peninjauan kembali para pihak mengajukan bukti-bukti baru.
3. Diharapkan bagi Kantor Pertanahan sebelum mengeluarkan sertipikat terlebih dahulu harus melakukan penelitian lapangan dan meneliti sejarah tanah tersebut. Agar di kemudian hari tidak ada pihak-pihak yang mengajukan gugatan atas terbitnya sertipikat tersebut.

Daftar Pustaka

A. Buku

- Harahap, Zairin, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara, Edisi Revisi*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada : 2013)
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika : 2004)
- , *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua*, (Jakarta : Sinar Grafika : 2005)
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta : Djambatan : 1983)
- Lubis, Mhd Yamin, Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung : Mandar Maju : 2010)
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Group : 2006)
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Kedua*, (Yogyakarta : Liberty : 1985)
- Moleong, Lexy J., *Metode Kualitatif*, (Bandung : Remaja Rosdakarya : 2004)
- Parlindungan, AP, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Mandar Maju : 1993)

- Ruslan, Rosady, *Metode Penelitian Public Relation dan Komunikasi*, (Jakarta : Rajawali Pers : 2003)
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif*, (Jakarta : Prenada Media Group : 2012)
- , *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Surabaya : Kencana : 2005)
- Sitorus, Oloan, *Hak Atas Tanah dan Kondominium, Suatu Tinjauan Hukum*, (Yogyakarta: Dasa Media Utama: 1995)
- Sibarani, Bachtiar, *Haircut atau Parate Eksekusi*, (Jurnal Hukum Bisnis : 2001)
- Setiadi, Wicipto, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara Suatu Perbandingan*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo : 1994)
- , *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada : 1999)
- Sudargo, Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Alumni)
- Sumardjono, Maria S.W, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Yogyakarta : PT. Kompas Media Nusantara : 2007)
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum, Cetakan Ketiga*, (Jakarta : UI Press, 1986)
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum, Cetakan Keenam*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo : 2003)

B. Perundang-Undangan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.

Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986

Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004

Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 51 Tahun 2009