



**KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN
HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SBY)**

Fadhila Restyana Larasati*, Ana Silviana, Marjo
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : fadhilarestyana@yahoo.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum dari sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat memiliki kekuatan hukum kuat, artinya sertipikat 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. Disisi lain, pertimbangan hakim dalam putusan memutus perkara Nomor 93/G/2013/PTUN.Smg sehingga dibatalkan oleh putusan PT TUN Surabaya. Pertimbangan hakim PT. TUN Surabaya bahwa PTUN berwenang secara absolute mengadili sengketa informasi publik setelah para warga mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada Komisi Informasi Publik atas sikap diam Lurah Purwosari. Pada kenyataanya, para warga sebelum mengajukan gugatan ke PTUN tidak mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada Komisi Informasi Publik, sehingga PTUN tidak berwenang secara absolute mengadili sengketa dan putusan PT TUN membatalkan putusan sebelumnya.

Kata Kunci : *kekuatan hukumsertipikat, alat bukti, hak atas tanah.*

Abstract

The certificate as proof of ownership rights over the land. Research results show that the certificate has the force of law is strong, which means that the certificate is a certificate of evidence applicable rights as means of proof that strong regarding the physical and juridical data data contained therein, all physical data and the juridical data corresponds to the data in the measure and land rights are concerned. On the other hand, the consideration of the judge's verdict in the lawsuit is disconnected Number 93/G/2013/PTUN. SMG until canceled by the ruling PT TUN Surabaya. Consideration of judge PT TUN Surabaya that are absolute authorities prosecute PTUN dispute public information after citizens filed objections in advance to the Commission public information for his history as a silent Purwosari. In fact, prior to citizens filed a lawsuit to PTUN not filed objections in advance to the Commission public information, so that the authorities are not absolute PTUN adjudicate disputes and a verdicts PT TUN membatalkan verdict earlier.

Keywords : *the force of the certificate, evidence, rights over land.*

I. PENDAHULUAN

Hak tiap manusia telah jelas tertuang dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, seperti yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal ini secara prinsip memberi landasan hukum bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Lebih lanjut, tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA.

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menguraikan bahwa pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Menurut Irawan Soerodjo, bahwa sertipikat tanah merupakan surat tanah bukti 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 yang

bersangkutan.¹Sertipikat tanah berdasarkan hukum merupakan suatu dokumen formal yang dipergunakan sebagai tanda dan atau instrument yuridis bukti hak kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI).

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertipikat sangat penting setidaknya-setidaknya disebabkan karena *pertama*, sertipikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertipikat. Penerbitan sertipikat dapat mencegah sengketa tanah.² Pemilik sertipikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapa pun.³*Kedua*, pemberian sertipikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. *Ketiga*, dengan pemilikan sertipikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum,

¹Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta :Arloka ,2003), hlm. 50

²Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.2.

³Bachsar Mustafa, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, (Bandung: Remaja Larya, 1988), hlm. 57-58.

dan kesusilaan. Selain itu, sertifikat mempunyai nilai ekonomi di mana tanah yang bersertifikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.⁴

Di dalam Hukum Acara Perdata, penyebutan alat bukti tertulis (surat) adalah yang pertama. Dengan demikian surat merupakan alat bukti utama, karena surat atau kejadian yang telah terjadi atau sebuah perbuatan hukum yang harus dilakukan oleh seseorang nantinya. Dalam hal ini, sertifikat hak atas tanah termasuk dalam klasifikasi akta otentik, sebab sertifikat merupakan akta yang dibuat dengan bentuk sebagaimana ditentukan undang-undang “oleh” dan “di hadapan” seorang pegawai umum (Hakim, Notaris, Juru sita, Pegawai Catatan Sipil, dan lain-lain) yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta tersebut dibuat dan merupakan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta seluruh orang yang mendapat hak dari padanya tentang apa yang tersebut di dalamnya.

Dalam hal proses kepemilikan surat tanda bukti hak atas tanah melalui hal-hal yang bertentangan dengan hukum, maka akan berpotensi untuk timbulnya permasalahan/ konflik

pertanahan. Terdapat pula lembaga penegak hukum seperti Pengadilan yang memenangkan pihak yang tidak memiliki bukti sah kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat. Seperti pada kasus sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Purwosari Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang yang telah ditempati selama lebih dari 30 tahun oleh sembilan warga yang saat sedang mempertahankan haknya dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Untuk memperjelas dan membatasi permasalahan yang ada dalam penulisan ini, maka rumusan masalah yang dianggap relevan dan sesuai dengan tujuan penulisan ini adalah:

1. Bagaimana kekuatan hukum dari sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Hukum Tanah Nasional dan menurut putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SB Y?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara No. 93/G/2013/PTUN.Smg sehingga dibatalkan oleh PT TUN?

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum bagi para pihak

⁴*Op.cit.* hlm.57-58.

yang memegang sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada putusan dari Studi Kasus Putusan Nomor 93/G/2013/PTUN.Smg sehingga dibatalkan oleh putusan PT TUN.

II. METODE

Penelitian merupakan sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan, karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah. Sistematis berarti menggunakan sistem tertentu, metodologis artinya menggunakan metode tertentu dan konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu.

A. Metode Pendekatan

Kajian penelitian ini bersifat *yuridis normatif* sebagai pendekatan utama, mengingat pembahasan didasarkan pada peraturan perundang-undangan dan prinsip hukum yang berlaku dalam masalah hak atas tanah. Pendekatan *yuridis normatif*, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang

undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas.

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif merupakan metode penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya.⁵

Dapat disimpulkan pengertian deskriptif analitis ialah penelitian yang melakukan deskripsi terhadap hasil penelitian dengan data yang lengkap dan juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

Dalam penulisan hukum ini digambarkan secara jelas mengenai kekuatan hukum dari sertipikat dalam pembuktian kepemilikan tanah, dan dikaitkan dengan bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara dalam kasus sengketa di Kelurahan Purwosari.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Data sekunder dapat diperoleh dari laporan-laporan penelitian yang terdahulu atau datanya biasanya sudah tersedia. Data sekunder yang dikumpulkan terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

⁵Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan (kompetensi dan praktiknya)*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm 157.

Jenis data sekunder dalam penelitian terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan hukum pertanahan.

Bahan Hukum Primer yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah :

- a. Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen ke IV;
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- e. Peraturan Walikota Semarang No. 55 Tahun 2008 Penjabaran Tugas dan Fungsi Kelurahan Kota Semarang.
- f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 1 Tahun 2010
- g. HIR.
- h. Putusan Nomor 93/G/2013/PTUN.Sm
- g.
- i. Putusan Nomor 191/B/2014/PTTUNS BY.

2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang bersumber dari pendapat ilmiah para sarjana, Putusan Pengadilan berkuatan hukum tetap dan buku-buku literatur yang ada kaitannya dengan hak atas tanah.

3. Bahan Hukum Tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Dalam penelitian ini, analisis yang digunakan adalah analisis data kualitatif. Analisis data normatif kualitatif adalah suatu proses untuk mengorganisasikan dan meletakkan data menurut pola atau kategori dan satuan uraian dasar sehingga peneliti dapat mengadakan evaluasi dan menyeleksi terhadap data yang relevan atau tidak relevan, maka setelah semua data diperoleh secara lengkap, selanjutnya dianalisis dengan peraturan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Bahan hukum sekunder dan bahan hukum primer hasil pengolahan tersebut dianalisis secara kualitatif dan kemudian dilakukan pembahasan. Berdasarkan hasil pembahasan tersebut kemudian diambil kesimpulan secara deduktif sebagai jawaban terhadap permasalahan yang diteliti.⁶

⁶Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), halaman 202

Deduktif yaitupola berpikir yang mendasarkan dari suatu fakta yang sifatnya umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan Hukum dari Sertipikat sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah menurut Hukum Tanah Nasional dan menurut Putusan Nomor 191/B/2014/PT.TUN.SBY.

latar belakang terjadinya sengketa di Purwosari ialah terdapat sembilan warga telah menempati tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Purwosari Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang yang telah ditempati selama lebih dari 30 tahun, yang akan di daftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang, atas permohonan warga tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang menyatakan bahwa untuk dapat diprosesnya permohonan sertifikat HGB dari warga tersebut salah satunya disyaratkan agar warga melampirkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Penguasaan Tanah Negara Bebas dari Kepala Kelurahan setempat. Untuk mendapatkan Surat Keterangan Tidak Sengketa tersebut, maka pada tanggal 19 April 2013 para warga

mengajukan Permohonan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Penguasaan Tanah Negara Bebas kepada Lurah Purwosari dan surat permohonan tersebut diterima oleh Lurah Purwosari pada tanggal 23 Mei 2013.

Dalam perjalanannya waktu, Lurah Purwosari tidak mengeluarkan surat yang di mohonkan, tanpa adanya Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Penguasaan Tanah Negara Bebas tersebut maka proses permohonan Sertifikat HGB atas nama warga tersebut di Kantor Pertanahan Kota Semarang menjadi terhenti.

Atas dasar sikap diam yang dilakukan Lurah tersebut, maka pada tanggal para warga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang.

Alasan Lurah Purwosari tidak mengeluarkan Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Penguasaan Tanah Negara Bebas disebabkan tanah yang di tempati para warga tersebut merupakan milik PT. KAI, sehingga PT. KAI menjadi Tergugat Intervensi dalam kasus ini.

PT. KAI memiliki bukti sertipikat Hak Pakai Nomor 15 Tahun 1988,

sedangkan dalam persidangan warga hanya mempunyai bukti pembayaran PBB sebagai bukti telah menempati tanah beserta bangunan selama lebih dari 30 tahun.

Majelis hakim memutus memenangkan para warga, dan meminta Lurah Purwosari untuk mengeluarkan surat yang dimohonkan oleh para warga.

Atas dasar putusan pada tingkat pertama, PT. Kereta Api Indonesia merasa dirugikan sehingga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Surabaya.

Jalur yang ditempuh melalui upaya banding ini, Majelis Hakim PT. TUN menganggap sikap yang dilakukan Lurah Purwosari tersebut termasuk dalam pengertian sengketa informasi publik, sehingga PTUN berwenang secara absolute mengadili sengketa informasi publik apabila para warga telah mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada Komisi Informasi Publik. Namun karena prosedur pengajuan keberatan oleh warga ke Komisi Informasi Publik tidak dilakukan, atas sikap Lurah Purwosari tersebut dalam proses banding pada akhirnya Putusan Pengadilan Tinggi

Tata Usaha Negara membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan menyatakan PTUN tidak berwenang secara *absolute* mengadili sengketa tersebut. Atas putusan Hakim PTTUN, dalam tingkat Banding PT KAI dimenangkan dan membatalkan putusan sebelumnya.

Jika dilihat berdasarkan Hukum Tanah Nasional, maka dijelaskan pada Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yaitu Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pembuktian yang kuat berarti Sertipikat 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.

Hal ini dikuatkan dengan putusan PTTUN Surabaya dimana memenangkan PT. Kereta Api Indonesia dalam sengketa antara warga dengan Lurah Purwosari. Meski dalam pengadilan tingkat pertama warga yang hanya memiliki bukti pembayaran

PBB dimenangkan. Dengan adanya putusan PTTUN ini membuktikan bahwa sertifikat yang dimiliki oleh PT. Kereta Api Indonesia mempunyai kekuatan hukum yang kuat dalam pembuktian kepemilikan, dan sebagai pemilik hak atas tanah yang sah terdapat perlindungan hukum bagi PT. Kereta Api Indonesia.

Sertipikat tanah dijamin kebenarannya selama data yang terdapat di dalamnya adalah benar dan tidak dapat dibuktikan sebaliknya, sehingga hal tersebut memberikan jaminan kepastian hukum yang kuat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah bagi pemegang sertifikat tanah. Oleh karena hal tersebut, selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar.

B. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.93/G/2013/PTUN.Smg sehingga dibatalkan oleh PT TUN.

a. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No. 93/G/2013/PTUN.Smg

Dalam putusan perkara

No.93/G/2013/PTUN.Smg majelis hakim menimbang:

1. Hakim menyatakan bahwa Lurah mempunyai tugas dan fungsi dalam menjalankan urusan pemerintah di tingkat Kelurahan dalam mengelola surat menyurat serta menyajikannya, selain hal tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 8 huruf j, Peraturan Walikota Semarang No. 55 Tahun 2008, tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Kelurahan Kota Semarang, menyatakan : Seksi Pemerintahan mempunyai tugas antara lain pada huruf j, yaitu : Menyiapkan bahan dan melaksanakan penyiapan data terhadap pelaksanaan pembebasan tanah milik dan pelepasan hak yang akan digunakan untuk kepentingan pembangunan, pemberian ganti rugi/pembebasan tanah serta peralihan status tanah dari tanah negara menjadi hak milik.

Pertimbangan hakim tersebut

mengacu pada Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik yang mengharuskan Lurah Purwosari untuk mengeluarkan surat yang dimohonkan warga, agar tidak bertentang dengan asas kepastian hukum.

2. Hakim menimbang dari keterangan para saksi dari pihak warga saat dipersidangan khususnya saksi Drs. H. M. Badjoeri Dachlan (Ketua SEPUR NKA Kota Semarang) yang menerangkan bahwa benar para warga yang diwakili oleh Drs. H. M. Badjoeri Dachlan dan Timur Alfiati telah mengajukan permohonan kepada Lurah Purwosari untuk diterbitkan surat keterangan tidak sengketa tertanggal 19 April 2013 namun oleh Lurah Purwosari permohonan tersebut tidak pernah ditanggapi secara tertulis, bahkan pada tanggal 27 Desember 2013, Lurah Purwosari baru mengajukan surat kepada PT. Kereta Api Indonesia terkait dengan permohonan para warga tersebut

dan PT. Kereta Api Indonesia telah memberikan jawaban kepada Lurah Purwosari sebagaimana Surat Pemberitahuan Nomor JB.308/I/1/D-4-2014, tanggal 30 Desember 2013, yaitu setelah para warga mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang didaftarkan pada tanggal 13 Desember 2013, sehingga jelas-jelas telah menimbulkan kepentingan para warga yang dirugikan dan Lurah Purwosari tidak melakukan pelayanan publik sesuai dengan asas dari pelayanan publik yaitu Undang-undang Pelayanan Publik dan Undang-undang Keterbukaan Informasi Publik.

3. Hakim menyatakan bahwa sikap diam Lurah Purwosari menolak atau tidak dapat memenuhi permohonan warga, hal ini nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan Pasal 8 huruf j Peraturan Walikota Semarang No. 55



Tahun 2008, Pasal 76 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 1 Tahun 2010, khususnya dalam Lampiran II.

Atas dasar pertimbangan hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim Memutus memenangkan gugatan para warga dan mengadili Lurah Purwosari untuk memproses dan menerbitkan surat keterangan tidak sengketa dan penguasaan atas tanah negara bebas yang mohonkan oleh warga.

Atas putusan majelis hakim tersebut, PT. Kereta Api Indonesai merasa dirugikan, sehingga mengajukan upaya hukum yaitu banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya.

b. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.191/B/2014/PT.TUN.SBY.

Putusan hakim dalam Putusan Perkara No. 191/B/2014/PT.TUN.SBY Majelis Hakim memberi putusan mengadili sendiri mengenai eksepsi yang diajukan PT. Kereta Api Indonesia mengenai kewenangan Pengadilan dalam memutus perkara dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

Pertimbangan Hakim Banding dalam memutus adalah berdasarkan obyek sengketa dalam kasus ini adalah sikap Lurah Purwosari yang tidak memenuhi permohonan para warga untuk mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa. Sikap tersebut termasuk dalam pengertian sengketa informasi publik atau bukan.

Dikaitkan dengan hal tersebut, maka hakim melakukan pertimbangan berdasarkan Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang

Keterbukaan Informasi Publik menyebutkan, bahwa sengketa informasi publik adalah sengketa yang terjadi antara badan publik dan pengguna informasi publik yang berkaitan dengan hak memperoleh dan menggunakan informasi berdasarkan Perundang-undangan. Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, bahwa Lurah Purwosari merupakan Badan Publik Negara dibidang eksekutif yang salah satu tugas dan kewajibannya adalah untuk memberikan informasi sebagaimana diatur pada ketentuan-ketentuan yang telah diatur, sehingga dengan demikian unsur-unsur sebagai suatu sengketa informasi publik telah terpenuhi pada kasus ini.

Menurut Pasal 23 Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik menyebutkan bahwa:

“Komisi Informasi adalah lembaga mandiri yang berfungsi menjalankan Undang-Undang ini dan peraturan pelaksanaannya menetapkan petunjuk teknis standar layanan

Informasi Publik dan menyelesaikan Sengketa Informasi Publik melalui Mediasi dan/atau Ajudikasi nonlitigasi.”

Atas dasar ketentuan-ketentuan tersebut, PTUN berwenang secara *absolute* mengadili sengketa informasi publik setelah para warga mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada Komisi Informasi Publik atas sikap Lurah Purwosari. Namun, para warga sebelum mengajukan gugatan ke PTUN tidak mengajukan terlebih dahulu kepada Komisi Informasi Publik, sehingga dengan demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan yang telah dijelaskan, PTUN tidak berwenang secara *absolute* mengadili sengketa.

IV. KESIMPULAN

A. Simpulan.

Sesuai dengan rumusan masalah dan berdasarkan hasil penelitian sebagaimana dalam bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kekuatan Hukum dari Sertipikat Hak Atas



Tanah menurut
Hukum Tanah
Nasional dan menurut
Putusan No.
191/B/2014/PT.TUN.
SBY.

Dalam Pasal 19 ayat (1)
dan Undang-Undang
Pokok Agraria
menyebutkan bahwa :
Untuk menjamin
kepastian hukum oleh
Pemerintah diadakan
pendaftaran tanah di
seluruh wilayah
Republik Indonesia
menurut ketentuan-
ketentuan yang diatur
dengan Peraturan
Pemerintah.

Selanjutnya dijelaskan
dalam Pasal 32 ayat (1)
Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997
yaitu selama keterangan
yang terdapat pada
sertipikat tidak dapat
dibuktikan sebaliknya.
Data fisik dan data
yuridis yang tercantum
di dalamnya harus
diterima sebagai data
yang benar, baik dalam
melakukan perbuatan
hukum sehari-hari
maupun dalam
berperkara di
pengadilan.

Dengan demikian,
sertipikat sebagai akta

otentik, mempunyai
kekuatan pembuktian
yang sempurna, dalam
arti bahwa hakim harus
terikat dengan data
yang disebutkan dalam
sertipikat itu selama
tidak dapat dibuktikan
sebaliknya oleh pihak
lain. Sertipikat
memberikan
perlindungan hukum
bagi pemegangnya.

Dalam hukum acara
perdata mengenal
beberapa macam alat
bukti, surat/tulisan yang
diatur dalam diatur
dalam Pasal 138, Pasal
164, Pasal 165 HIR.
Dalam kasus ini
sertipikat hak atas tanah
merupakan alat bukti
surat/tulisan yang
berupa akta otentik.

Bedasarkan Putusan
Pengadilan Tinggi Tata
Usaha Negara di
Surabaya.

Adanya putusan Majelis
Hakim Banding dalam
perkara Putusan
Nomor

191/B/2014/PT.TUN.S
BY, yang
memenangkan pemilik
sertipikat yaitu PT.
Kereta Api Indonesia,
maka menegaskan
bahwa pemilik sertipikat
memiliki perlindungan
hukum, dan jaminan
kepastian hukum atas
pembuktian
kepemilikan hak atas
tanah sesuai dengan

- yang tercantum pada Sertipikat Hak Atas Tanah. Sertipikat yang dimiliki oleh PT. Kereta Api Indonesia memiliki kepastian hukum yang kuat dan merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya pemegang hak atas tanah yang namanya tercantum dalam sertipikat harus dianggap sebagai benar sampai dapat dibuktikan sebaliknya di Pengadilan, sebab sistem publikasi yang dianut oleh Indonesia ialah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif.
2. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.93/G/2013/PTUN.S mg sehingga dibatalkan oleh PT TUN, adalah:
 - a. Dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara nomor 93/G/2013/PTUN.S mg yakni Hakim menilai bahwa sikap diam yang dilakukan telah melanggar ketentuan Pasal 8 huruf j, Peraturan Walikota Semarang No. 55 Tahun 2008, tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Kelurahan Kota Semarang. Sudah menjadi kewajiban Lurah Purwosari untuk mengeluarkan Surat Bebas Sengketa yang dimohonkan oleh warga. Selain hal itu, sikap diam yang dilakukan Lurah Purwosari sebagai tindakan penolakan terhadap permohonan warga mengenai Surat Bebas Sengketa telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 76 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI No. 1 Tahun 2010, khususnya dalam Lampiran II.
 - b. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.191/B/2014/PT.T UN.SBY yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 5 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, sikap tersebut termasuk dalam pengertian sengketa informasi publik, sehingga PTUN berwenang secara *absolute* mengadili sengketa informasi publik setelah para warga mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada

Komisi Informasi Publik atas sikap Lurah Purwosari, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan menyatakan PTUN tidak berwenang secara *absolute* mengadili sengketa.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas, maka dapat disampaikan saran sebagai berikut:

1. Pemerintah Kota Semarang hendaknya melakukan sosialisai mengenai Peraturan Pertanahan kepada masyarakat sehingga warga yang mempunyai tanah segera mengurus dan memiliki sertifikat tanah dari Kantor Pertanahan sebagai bukti kepemilikan tanahnya, dan tidak menempati tanah bukan miliknya.
2. PT. Kereta Api Indonesia hendaknya segera mengurus tanah dan bangunan yang ditempati oleh masyarakat, sehingga tidak berlarut-larut yang pada akhirnya akan menjadi sengketa.

3. Masyarakat hendaknya hendaknya tidak menempati tanah milik negara, karena akan menimbulkan sengketa yang dapat merugikan bagi dirinya dan keluarganya.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Ali, Achmad dan Wiwie Heryani. 2012. *Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata*. Penerbit Kencana: Jakarta.

Amirrudin dan Zaenal Asikin. 2006. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Rajawali Press: Jakarta.

Ali, Zainuddin. 2010. *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika: Jakarta.

Chomzah, Ali Achmad. 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Prestasi Pustaka: Jakarta.

2002. *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*.



- Prestasi
Pustaka:Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
1990. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.
Jakarta:Balai Pustaka.
- Effendie, Bachtiar. 1993.
Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan – Peraturan Pelaksanaanya.
Alumni: Bandung.
- Harahap, M Yahya.2012.
Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Sinar Grafika: Jakarta.
- Harsono,
Boedi.2008.*Hukum Agraria Indonesia: sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*.Djambatan:Jakarta.
- Idrus,Muhammad. 2007.
Metode Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial. Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif. UII Press: Yogyakarta.
- Manan, Abdul. 2005.
Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama. Prenada Media Group: Jakarta.
- Marzuki,Peter
Mahmud.2009.*Penelitian Hukum*.
Kencana Prenada Media Group:Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno.
1980 *Beberapa Asas Pembuktian Perdata dan Penerapannya Dalam Praktek*.
Liberty:Yogyakarta
-
- 002.*Hukum Acara Perdata Indonesia*.
Liberti:
Yogyakarta.
- Muhammad,
Abdulkadir.2004.
Hukum dan Penelitian Hukum.Bandung:
Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, Lilik. 1999.
Hukum Acara Perdata menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia.Djambatan:Jakarta.
- Mustafa, Bachsan. 1988.
Hukum Agraria dalam Perspektif.
Remaja Larya:
Bandung.



- Perlindungan, A.P. 2009. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Mandar Maju: Bandung.
- Rasaid, M. Nur. 2003. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Saleh, Abdul Rahman, Iur adnan buyung nasution dan Stewart Fenwick. 2007. *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: pedoman anda memahami dan menyelesaikan masalah hukum*. YLBHI: Jakarta.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Kencana: Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2014. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. PT. Rajagrafindo Persada: Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1983. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*. Arloka: Yogyakarta.
- Soepomo, R. 2004. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Pradnya Paramita: Jakarta.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Sertipikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Supriadi. 2007. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. 2009. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Kompas: Jakarta.
- Sukardi. 2005. *Metodologi Penelitian Pendidikan (kompetensi dan praktiknya)*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Subekti. 2001. *Hukum Pembuktian*. Pradnya Paramita: Jakarta.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata. 1983. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*. Alumni: Bandung.



Wibisono, Dermawan. 2003. *Riset Bisnis Panduan Bagi Praktisi & Akademisi*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.

B. Jurnal.

Fandri Entiman Nae. *Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Sudah Bersertipikat*, Jurnal Lex Privatum, Vol. I/No.5, hlm. 62

Winarni Nimas Aysah. 2007. *Girik Dianggap Sebagai Bukti Kepemilikan Atas Tanah di Indonesia (Analisis Kasus di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat)*. Skripsi S1 pada Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

Dwi Atmi Agustiningsih. 2008. *Analisis Kekuatan Pembuktian Keputusan Desa dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Perdata (studi kasus di Pengadilan Negeri Sragen)*. Skripsi S1 pada Fakultas

Hukum Universitas Sebelas Maret.

Sayidatus Sholihah. 2014. *Tinjauan Yuridis Bukti Hak Atas Tanah Selain Sertipikat (Girik) Berdasarkan PP. No 24 tahun 1997*. Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Mataram.

C. Website.

<http://permana08.blogspot.com/2013/04/sertipikat-sebagai-tanda-bukti-hak-atas.html>

<https://realmaczman.wordpress.com/2011/06/15/hak-atas-tanah-menurut-uupa/>

https://www.academia.edu/9558290/Hak-Hak_Atas_Tanah_dalam_Hukum_Tanah_Nasional