

**PENERAPAN ASAS *NE BIS IN IDEM* TERHADAP  
KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN YANG TELAH  
BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM  
OBYEK SENGKETA TANAH**

**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Magister Hukum (S-2) Pada Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Sultan Ageng Tirtayasa



Oleh:  
**Eka Suryaputra**  
**7773210014**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
TAHUN 2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Eka Suryaputra

NIM : 7773210014

Alamat : KSB Kelapa Gading Jl. Sawit II Blok Z No. 22  
Banjar Agung Cipocok Jaya Kota Serang

Judul Tesis : **Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* terhadap Kepastian Hukum Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap dalam Obyek Sengketa Tanah**

Menyatakan bahwa Tesis yang saya buat ini berjudul: “**Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* terhadap Kepastian Hukum Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap dalam Obyek Sengketa Tanah**”, adalah hasil karya saya sendiri, bukan plagiat dan benar keasliannya. Apabila ternyata tesis ini merupakan hasil plagiat dan/atau pengkopian karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan dan menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan dari siapapun dan untuk apapun.

Serang, Maret 2024

Yang membuat pernyataan,



**EKA SURYAPUTRA**

**LEMBAR PERSETUJUAN TESIS**

**PENERAPAN ASAS *NE BIS IN IDEM* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM OBYEK SENGKETA TANAH**

Tesis ini telah disidangkan dan dipertahankan di hadapan Dosen Penguji Serang, ..... 2024

Tanggal, 25-09-2024  
Pembimbing I,



Dr. Agus Prihartono PS, S.H., M.H.  
NIP. 19790419 200212 1 002

Disetujui,  
Tanggal, 22-03-2024  
Pembimbing II,



Dr. Inge Dwisvimiari, S.H., M.Hum.  
NIP. 19751023 200604 2 001

Tanggal, 30-09-2024  
Wakil Dekan I,



Dr. Firdaus, SH., MH.  
NIP. 19750913 200604 1 002

Tanggal, 25-09-2024  
Ketua Program Studi,



Dr. Agus Prihartono PS, S.H., M.H.  
NIP. 19790419 200212 1 002

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum,








Ferry Fathurokhan, SH., MH., Ph.D.  
NIP. 19810215 200604 1 001

## **LEMBAR PERBAIKAN REVISI**

**LEMBAR PERBAIKAN REVISI SIDANG TESIS**


**PENERAPAN ASAS *NE BIS IN IDEM* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM OBYEK SENGKETA TANAH**


Komisi Penguji:	Tanda Tangan	Tanggal
1. Dr. Fatkhul Muin, S.H., LL.M.		26-03-2024
2. Prof. Dr. Hj. Faridatul Fauziah, Dra., SH., MH.		26-03-2024
3. Dr. Anne Gunawati, S.H., M.Hum		22-09-2024
4. Dr. Agus Prihartono PS., S.H., M.H.		29-09-2024
5. Dr. Inge Dwisvimiar, S.H., M.Hum		22-03-2024

Mengetahui,

Tanggal, 30-09-2024  
Wakil Dekan I,

Tanggal, 29-09-2024  
Ketua Program Studi,

  
Dr. Firdaus, S.H., M.H.  
NIP. 19750913 200604 1 002

  
Dr. Agus Prihartono PS., S.H., M.H.  
NIP. 19790419 200212 1 002

Dekan Fakultas Hukum,  
  
  
Ferry Fatharokhman, SH., MH., Ph.D.  
NIP. 19810215 200604 1 001

## **LEMBAR PENYEMPURNAAN REVISI**

**LEMBAR PENYATAAN REVISI**

**Penguji : Dr. Agus Prihartono PS., S.H., M.H.**

NO	HALAMAN	MASALAH YANG DIREVISI
-	-	- Sesuaikan dengan saran Penguji

Serang, *29-09-2024*  
Penguji



**Dr. Agus Prihartono PS., S.H., M.H.**  
NIP. 19790419 200212 1 002

**LEMBAR PENYATAAN REVISI**

**Penguji : Dr. Anne Gunawati, S.H., M.Hum**

NO	HALAMAN	MASALAH YANG DIREVISI
-	-	- Masukkan teori kepastian hukum dan teori keadilan dalam jurnal.

Serang, **22-04-2024**  
Penguji



**Dr. Anne Gunawati, S.H., M.Hum**  
NIP. 19730420 201012 2 001

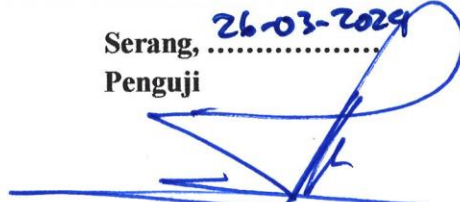


**LEMBAR PENYATAAN REVISI**

**Penguji : Dr. Fatkhul Muin, S.H., LL.M.**

NO	HALAMAN	MASALAH YANG DIREVISI
-	-	- Harus dibuat menjadi jurnal ilmiah.

Serang, .....<sup>26-03-2024</sup>  
Penguji



**Dr. Fatkhul Muin, S.H.; LL.M.**  
**NIP. 19831128 200912 1 002**

**LEMBAR PENYATAAN REVISI**

**Penguji : Dr. Inge Dwisvimiar, S.H., M.Hum.**

NO	HALAMAN	MASALAH YANG DIREVISI
-	-	- Sesuaikan dengan saran Penguji.

Serang, <sup>22-09-2024</sup>.....

**Penguji**



**Dr. Inge Dwisvimiar, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19751023 200604 2 001

**LEMBAR PENYATAAN REVISI**

**Penguji : Prof. Dr. Hj. Faridatul Fauziah, Dra., S.H., M.H.**

<b>NO</b>	<b>HALAMAN</b>	<b>MASALAH YANG DIREVISI</b>
1.	-	- Identifikasi masalah sesuaikan dengan analisis di Bab IV.
2.	-	- Penempatan putusan proses pengadilan dari Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Tinggi Bandung diperbaiki sampai adanya Putusan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung.
3.	13 dan 102	- Kesimpulan sesuaikan dengan identifikasi masalah.
4.	77-78	- Masukkan kembali penelitian-penelitian sebelumnya tentang penerapan asas <i>ne bis in idem</i> (penelitian yang lain yang terdapat di Bab I).

Serang, <sup>26-03-2021</sup>.....

Penguji,



**Prof. Dr. Hj. Faridatul Fauziah, Dra., S.H., M.H.**  
NIP. 19590728 198503 2 002

## **MOTO**

“Anda tidak akan pernah berhasil jika Anda tidak pernah memulai . .  
.”

Nama : Eka Suryaputra  
NPM : 7773210014

## ABSTRAK

### **PENERAPAN ASAS *NE BIS IN IDEM* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM OBYEK SENGKETA TANAH**

Adanya dua putusan dengan subjek dan objek sengketa yang sama dan telah berkekuatan hukum tetap pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012, menimbulkan adanya ketidakpastian hukum terhadap kedua putusan Mahkamah Agung tersebut, karena berdasarkan Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1226 K/Pdt/2001 tentang *Ne Bis In Idem*, dan dalam sengketa ini subyek yang melakukan gugatan adalah subyek yang sama yaitu ahli waris Abdul Hamid, serta obyek yang disengketakan juga merupakan obyek yang sama yaitu Alun-alun Anyar. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisa penggunaan asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, serta untuk menjelaskan dan menganalisa kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian yuridis normatif, adapun pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan undang-undang, konseptual, dan studi kasus. Sumber data yang digunakan yaitu data sekunder, dan data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, alasan hakim dalam pertimbangan hakim yaitu dikarenakan obyek sengketa tanah dalam kedua putusan tersebut tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara *a quo* dengan perkara Nomor 25/Pdt G/2001/PN.Srg, tanah obyek perkara dalam perkara ini adalah tanah H. Somad bin H. Abdul Hamid bukan tanah Abdul Hamid, serta Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang digunakan sebagai bukti oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum; (2) Kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 tidak terlaksana karena adanya putusan lain dengan obyek sengketa yang sama dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, hal ini menyebabkan penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum. Seharusnya dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht* maka tergugat telah memperoleh haknya menurut hukum untuk penguasaan atas obyek sengketa dan putusan tersebut dapat dilaksanakan.

**Kata Kunci:** *Ne Bis in Idem, Kepastian Hukum, Sengketa, Tanah.*

Nama : Eka Suryaputra  
NPM : 7773210014

## **ABSTRACT**

### **APPLICATION OF THE NE BIS IN IDEM PRINCIPLE TO THE LEGAL CERTAINTY OF DECISIONS THAT HAVE PERMANENT LEGAL FORCE IN LAND DISPUTE OBJECTS**

*The existence of two decisions with the same subject and object of dispute and which have permanent legal force in the Supreme Court Decision Number 1473 K/Pdt/2004 and the Supreme Court Decision Number 799 PK/Pdt/2012, gives rise to legal uncertainty regarding the two Supreme Court decisions, because based on Article 1917 paragraph (2) of the Civil Code and Supreme Court Jurisprudence Number: 1226 K/Pdt/2001 concerning Ne Bis In Idem, and in this dispute the subject who filed the lawsuit is the same subject, namely Abdul Hamid's heirs, and the object in dispute is also The same object is Alun-alun Anyar. The aim of this research is to analyze the use of the ne bis in idem principle which is not used by Judges in decisions regarding land dispute objects in the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 1473 K/Pdt/2004 and the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 799 PK/Pdt/2012, as well as to explain and analyze legal certainty in decisions related to land dispute objects in the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 1473 K/Pdt/2004 and the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 799 PK/Pdt/2012. The type of research used is normative juridical research, while the research approaches used are statutory, conceptual and case study approaches. The data source used is secondary data, and the data collected was analyzed qualitatively. The research results show that: (1) The principle of ne bis in idem is not used by judges in decisions regarding land dispute objects in the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 1473 K/Pdt/2004 and the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 799 PK/Pdt/2012, reasons The judge's consideration is that because the object of the land dispute in the two decisions does not have the same object in the a quo case as in case Number 25/Pdt G/2001/PN.Srg, the land object of the case in this case is the land of H. Somad bin H. Abdul Hamid is not Abdul Hamid's land, and the Use Rights Certificate Number 12 used as evidence by the Defendant is an Unlawful Act; (2) Legal certainty in decisions regarding land dispute objects in the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 1473 K/Pdt/2004 is not implemented because there is another decision with the same dispute object in the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 799 PK/Pdt/2012, this causes control over disputed land objects becomes the status quo, in other words there is no control over the disputed assets and this results in a lack of legal certainty. With the Republic of Indonesia Supreme Court Decision Number 1473 K/Pdt/2004 which has been signed, the defendant has obtained his legal rights to control the object of the dispute and the decision can be implemented.*

**Keywords:** *Ne Bis in Idem, Legal Certainty, Dispute, Land.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

*Alhamdulillah* *rabbi a'lamin*, banyak nikmat yang *Allah Subhanahu wa Ta'ala*. berikan, tetapi sedikit sekali yang kita ingat. Segala puji hanya layak untuk *Allah Subhanahu wa Ta'ala*. Tuhan semesta alam atas segala Berkah, Rahmat, Taufik, serta Hidayah-Nya yang tiada terkira besarnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul “**Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* terhadap Kepastian Hukum Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap dalam Obyek Sengketa Tanah**”, guna memenuhi salah satu persyaratan penelitian dan penulisan tesis pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orangtua penulis, yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik, serta memberikan do'a dan dukungan sehingga penulis dapat melanjutkan pendidikan sampai saat ini. Kemudian terima kasih kepada Pembimbing I Dr. Agus Prihartono PS., S.H., M.H., dan Pembimbing II Dr. Inge Dwisvimiar., S.H., M.Hum, yang telah memberi dukungan dan masukkan dalam menyelesaikan tesis ini. Selain itu penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Ir. H. Fatah Sulaiman, S.T., M.T., sebagai Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, beserta segenap jajarannya.
2. Ferry Fathurokhman, S.H., M.H., Ph.D., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
3. Dr. Firdaus, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
4. Ikomatussuniah, S.H., M.H., Ph.D., sebagai Wakil Dekan II Dekan Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
5. Hj. Lia Riesta Dewi, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
6. Dr. Agus Prihartono PS., S.H., M.H., sebagai Ketua Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa dan Dosen

Pembimbing I, atas pengajaran, ilmu, ide dan kritiknya, serta telah memberi dukungan dan masukan dalam menyelesaikan tesis ini.

7. Dr. Inge Dwisvimiar., S.H., M.Hum, sebagai Dosen Pembimbing II yang telah memberi dukungan dan masukan dalam menyelesaikan tesis ini.
8. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, atas ilmu yang telah diberikan dengan penuh keikhlasan dan bertanggungjawab, selama penulis mengikuti perkuliahan.
9. Segenap tenaga kependidikan pada program studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
10. Terkhusus untuk Ibunda tercinta yang sangat disayangi, Mamah Tukinah serta Ibu mertua Mama Mintarsih serta adik-adik ku semua, Dwiyani Peramata Putra dan Trivena Permata Putri. Terima kasih atas kasih sayang, didikan, nasihat dan semangat untuk menuntut ilmu serta semua hal yang kalian tanamkan kepada penulis. Rasa sayang yang teramat sangat dari kalian selalu menjadi motivasi bagi penulis untuk dapat terus semangat dan berusaha menjadi pribadi yang berguna bagi semua orang.
11. Teristimewa kepada Istri tercinta Hanni Handriyanti yang selalu memberikan do'a, semangat, dukungan kapanpun, dimanapun, apapun selalu berusaha membantu dan menjadi pendamping yang terbaik.
12. Sahabat-sahabat mahasiswa yang sama-sama menimba ilmu pada program studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Terima kasih kepada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu di sini, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini. Akhirnya pada *Allah Subhanahu wa Ta'ala* diserahkan segalanya.

Serang, Maret 2024

Penulis

**Eka Suryaputra**



## DAFTAR ISI

	Hlm.
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERBAIKAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENYEMPURNAAN REVISI</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTO</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	13
C. Tujuan Penelitian .....	13
D. Kegunaan Penelitian .....	14
E. Kerangka Pemikiran .....	14
F. Metode Penelitian .....	18
<b>BAB II      TINJAUAN MENGENAI ASAS <i>NEBIS IN IDEM</i></b> <b>DAN SENGKETA PERTANAHAN</b> .....	<b>24</b>
A. Asas <i>Nebis in Idem</i> .....	24
1. Istilah, Definisi dan Perkembangan <i>Ne Bis In</i> <i>Idem</i> .....	24
2. Syarat Suatu Perkara dapat Dianggap <i>Ne Bis</i> <i>In Idem</i> dan Alasan-alasan Tidak Melekatnya Asas <i>Ne Bis In Idem</i> .....	33
B. Sengketa Pertanahan secara Umum .....	39
1. Istilah dan Pengertian Sengketa Pertanahan,	

	Serta Perbedaan antara Sengketa dan Konflik Pertanahan .....	39
	2. Pengaturan Sengketa Pertanahan .....	41
	3. Sifat dan Bentuk Sengketa Pertanahan .....	42
<b>BAB III</b>	<b>GAMBARAN KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 1473 K/PDT/2004, DAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 799 PK/PDT/2012 .....</b>	<b>44</b>
	A. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 .....	44
	1. Kronologi .....	44
	2. Pertimbangan Hakim .....	49
	3. Amar Putusan .....	54
	B. Putusan Nomor 09/Pdt.G/2008/PN.Srg .....	54
	1. Kronologi .....	55
	2. Pertimbangan Hakim .....	58
	3. Amar Putusan .....	61
	C. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 .....	62
	1. Kronologi .....	63
	2. Pertimbangan Hakim .....	67
	3. Amar Putusan .....	73
<b>BAB IV</b>	<b>PENERAPAN ASAS <i>NE BIS IN IDEM</i> TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM OBJEK SENGKETA TANAH ...</b>	<b>74</b>
	A. Asas <i>Ne Bis In Idem</i> yang Tidak Digunakan oleh Hakim dalam Putusan Terkait Obyek Sengketa Tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 .....	74

	B. Kepastian Hukum dalam Putusan Terkait Obyek Sengketa Tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 ....	84
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	<b>101</b>
	A. Kesimpulan .....	101
	B. Saran-saran .....	102
	DAFTAR PUSTAKA .....	103
	DAFTAR LAMPIRAN	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

A. Daftar Riwayat Hidup .....	108
B. SK Direktur Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Nomor: 105/UN43.13/TD.06/2023 tentang Penugasan Pembimbing Tesis .....	109
C. Surat Izin Penelitian .....	110

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia adalah negara hukum sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hal ini menunjukkan bahwa Indonesia adalah negara berlandaskan hukum, baik dalam penyelenggaraan negara maupun kehidupan berbangsa dan bermasyarakat (*supremacy of law*). Negara hukum menginginkan agar hukum tersebut ditaati, dihormati dan dijalankan oleh segala perangkat negara, untuk mewujudkan terciptanya kedamaian, kesejahteraan dan ketertiban dalam kehidupan berbangsa dan bermasyarakat, sehingga terciptalah kehidupan yang seimbang.

Suatu konsekuensi ditetapkannya Indonesia sebagai negara hukum, terdapat jenis kekuasaan yang dipisahkan dari proses penyelenggaraan negara, yaitu kekuasaan kehakiman, yang ditegaskan dalam Pasal 24 UUDNRI 1945 bahwa kekuasaan kehakiman salah satunya dilakukan oleh Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya, salah satunya peradilan umum. Berbicara mengenai peradilan umum dalam suatu sengketa perdata, para pihak yang merasa hak-hak keperdataannya dirugikan dapat mengajukan perkaranya ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dengan mengajukan gugatan kepada pihak-pihak yang

merugikannya untuk mengajukan tuntutan hak yang prosesnya diserahkan sepenuhnya kepada hakim.<sup>1</sup>

Pihak yang merasa dirugikan haknya mengajukan perkaranya dalam bentuk gugatan secara tertulis untuk didaftarkan gugatannya di kepaniteraan pengadilan negeri. Gugatan tersebut akan menjadi dasar serta acuan dalam pemeriksaan perkara di pengadilan. Apabila gugatan tidak memenuhi syarat-syarat formil, maka akibat hukumnya adalah gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. Alasan gugatan tidak dapat diterima dapat karena batas-batas obyek sengketa tidak jelas, gugatan tidak mempunyai kepentingan hukum yang cukup, gugatan kabur (*obscur libel*), tidak jelasnya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat, *ne bis in idem*, dan sebagainya.<sup>2</sup> Berkaitan dengan asas *ne bis in idem*, yaitu asas yang menentukan bahwa suatu perkara yang sama tidak boleh diadili untuk kedua kalinya. Hal ini berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, tidak boleh diubah atau diganggu gugat.<sup>3</sup>

Asas *ne bis in idem*, bermula dari adanya Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Sip/1967, yang melahirkan yurisprudensi bahwa: “Hakekat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subyek) maupun barang yang disengketakan (obyek) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama”, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 123 K/Sip/1968,

---

<sup>1</sup> R. Soeroso, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis HIR, RBg dan Yurisprudensi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, hlm. 29

<sup>2</sup> Ridwan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 12

<sup>3</sup> Elisabeth Nurhaini Butarbutar, “Asas *Ne bis in idem* dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Kajian Putusan Nomor 65/PDT.G/2013/PN.RAP)”, *Jurnal Yudisial*, Vol. 11 No. 1, April 2018, hlm. 24. DOI: <http://dx.doi.org/10.29123/jy.v11i1.167>

yang kaidah hukumnya menyatakan: “Meskipun *posita* gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *inkracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ‘*ne bis in idem*’”. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa asas *ne bis in idem* adalah asas yang menentukan bahwa suatu perkara yang sama tidak boleh diadili untuk kedua kalinya. Hal ini berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, tidak boleh diubah atau diganggu gugat.<sup>4</sup>

Menurut Pasal 1917 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata), bahwa kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum mutlak tidaklah lebih luas daripada sekadar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut tersebut: a) didasarkan atas alasan yang sama; b) diajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama; dan c) di dalam hubungan yang sama. Sehingga dapat dikatakan bahwa suatu perkara yang telah diputus hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan obyek yang sama. Kemudian ketentuan lainnya diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1226 K/Pdt/2001 tentang *Ne Bis In Idem*, yang di dalamnya menegaskan mengenai kaidah hukum dari Yurisprudensi tersebut adalah meskipun kedudukan subyeknya berbeda, tapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*.<sup>5</sup>

Penerapan asas *ne bis in idem* tersebut kemudian diterbitkan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor: 03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Ne bis in idem*. Berdasarkan SEMA Nomor 03 Tahun 2002 tersebut, dapat dikatakan bahwa pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas *ne bis in idem* dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi para pencari keadilan, serta bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Adapun dalam mengajukan gugatan, para pihak meyakini bahwa apa yang digugatnya adalah sesuatu yang dapat dibuktikan kebenarannya. Pembuktian kebenaran tersebut karena adanya bukti-bukti berupa dokumen, saksi-saksi, dan alat bukti pendukung lainnya yang akan dapat mendukung tuntutan haknya.

Penelitian-penelitian terdahulu terkait penerapan *ne bis in idem* sudah pernah dilakukan. Pertama, penelitian dari Moch. Nasichin, hasil penelitian menyatakan bahwa penerapan asas *ne bis in idem* dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah, yang di dalamnya membahas mengenai penanganan perkara tanah oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan kedudukan ahli waris terhadap perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap baik secara hukum kewarisan Islam, Adat, maupun BW. Pada dasarnya penelitian ini menjelaskan bahwa untuk memenuhi kriteria asas *ne bis in idem*, suatu gugatan meliputi obyek gugatan yang sama, dasar atau alasan gugatan

---

<sup>5</sup> *Ibid.*



serta pihak-pihak yang bersengketa sama, walaupun tidak secara tegas dicantumkan di dalam kenyataannya tidak jarang dijadikan sebagai dasar untuk memutuskan suatu perkara.<sup>6</sup> Kemudian kedua, penelitian dari Mukarramah, hasil penelitian menyatakan bahwa dasar hukum hakim dalam memberikan pertimbangan asas *ne bis in idem* dalam Putusan Nomor 474/Pdt.G/2019/PA.Mrs, yaitu didasarkan pada Pasal 1917 KUHPerdara dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/SIP/1973. Jadi *ne bis in idem* dapat dimaknai sebagai suatu esensi pokok perkara, di mana melibatkan pihak yang sama dengan obyek sengketa yang sama, yang ternyata telah diberi status hukum melalui suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tidak dapat digugat ulang dalam register perkara terpisah guna menghindari tumpang tindih antar putusan yang dapat menimbulkan ketidakpastian yang memungkinkan akan mengurangi kepercayaan rakyat terhadap pemerintahnya dalam praktik peradilan yang baik dan sehat.<sup>7</sup>

Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya oleh karena penerapan *ne bis in idem* terdahulu di atas membahas mengenai penanganan perkara tanah oleh Pengadilan Umum dan PTUN dengan kedudukan ahli waris terhadap perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan hukum Islam, Adat, dan BW, serta mengenai dasar hukum hakim dalam memberikan pertimbangan asas *ne bis in idem* dalam Putusan Nomor

---

<sup>6</sup> Moch. Nasichin, "Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah", *Jurnal Pro Hukum*, Vol. V No. 1, Juni 2016, hlm. 86. DOI: <https://doi.org/10.55129/jph.v5i1.492>

<sup>7</sup> Mukarramah, "*Ne bis in idem* dalam Perkara Perdata pada Putusan Pengadilan Agama Maros", *Indonesian Journal of Legality of Law*, Vol. 5 No. 1, Desember 2022, Makassar: Univ. Bosowa, 2022, hlm. 158. DOI: <https://doi.org/10.35965/ijlf.v5i1.1895>

474/Pdt.G/2019/PA.Mrs, sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah yang mengandung unsur *ne bis in idem* pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012.

Gugatan tersebut terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1473 K/Pdt/2004, antara Makawi, dkk. (ahli waris Abdul Hamid) sebagai Penggugat melawan Pemerintah Kab. Serang dan BPN Serang sebagai Tergugat. Berdasarkan putusan tersebut, pada amar putusannya mengatakan bahwa permohonan gugatan dari ahli waris Abdul Hamid ditolak dari peradilan tingkat pertama pada PN. Serang sampai dengan kasasi di Mahkamah Agung.<sup>8</sup> Namun terdapat putusan baru dengan penggugat yang sama pada tahun 2012, yaitu Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012. Berkaitan dengan hal tersebut, dapat dikatakan bahwa dalam kedua putusan tersebut terdapat subyek hukum yang sama serta obyek sengketa yang sama, sehingga perkara tersebut mengandung unsur *ne bis in idem*.

Putusan yang dimenangkan oleh pihak Tergugat, yaitu Pemerintah Kab. Serang dan BPN Serang karena Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya bahwa pihak Pemerintah Kabupaten Serang memiliki bukti-bukti yang tidak dapat dibantah berupa Sertifikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat, yaitu adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor:

---

<sup>8</sup> Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1.B Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004

605/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, serta Buku Tanah Hak Pakai Nomor 12 Desa Anyer dengan Daftar Isian 208 No. 1748 Tahun 1993 dan Daftar Isian 307 No. 3142 Tahun 1993, dengan nama pemegang hak yaitu Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang. Dengan demikian, putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi tergugat-tergugat.

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para penggugat adalah ahli waris dari H. Abdoel Hamid;
- Menolak gugatan selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada para penggugat, dst.

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara dalam rekonvensi kepada Penggugat dalam rekonvensi/Tergugat I dalam konvensi, yang ditaksir nihil.<sup>9</sup>

Penggugat yang gugatannya ditolak oleh PN. Serang kemudian mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Bandung, selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG dengan dikeluarkannya Putusan No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg yang memutus sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tertanggal 09 Januari 2002 Nomor: 25/PDT.G/2001/PN.SRG yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding, semula Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya

---

<sup>9</sup> Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1.B Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG

perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ini dianggarkan sebesar Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah).<sup>10</sup>

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan PN. Serang tersebut kemudian berlanjut pada permohonan kasasi oleh ahli waris Abdul Hamid pada Mahkamah Agung. Putusan kasasi diputus dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1473 K/Pdt/2004 yang memutus sebagai berikut:

“Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. Makawi (Alm), dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya, yaitu: a. Fatimah, b. Sarah; 2. Cilah; 3. Aminah; 4. Najib; 5. M.Z. Mahdi; 6. Taufik Agus; 7. Tety Sigihartati; 8. Rita Sutihara; 9. Maisarah; 10. Sutiasih tersebut; Menghukum para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).<sup>11</sup>

Berdasarkan putusan dari tingkat pertama sampai dengan tingkat kasasi di atas, maka dapat dikatakan bahwa permohonan gugatan dari ahli waris Abdul Hamid ditolak dari peradilan tingkat pertama pada PN. Serang sampai dengan kasasi di Mahkamah Agung.

Tahun 2008, ahli waris Somad bin Abdoel Hamid kembali mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Serang dengan tergugat yang sama yaitu Pemerintah Kab. Serang dan BPN Serang. Gugatan tersebut diterima dengan alasan obyektif yang disengketakan berbeda dengan obyektif sengketa pada putusan sebelumnya pada tahun 2004, yaitu Persil 5b kitir/girik letter C 865, sedangkan obyektif sengketa yang digugat saat ini adalah Persil 5b/d.II Kohir Nomor 613, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan obyektif dalam perkara *a quo* dengan perkara Nomor: 25/Pdt.G/2001/PN.Srg.

---

<sup>10</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg

<sup>11</sup> Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004

Gugatan Penggugat tersebut menghasilkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG, dengan Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pihak Tergugat, namun dalam putusan tersebut berbeda dengan putusan sebelumnya, di mana dalam perkara putusan ini dimenangkan oleh pihak Penggugat, dengan hasil putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I.

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Somad bin Abdoel Hamid;
- Menyatakan secara hukum bahwa tanah perkara (obyek sengketa) Persil 5b/d/II Kohir Nomor 613 dengan luas lebih kurang 8.819 m2 dengan batas-batas sebelah Utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah Timur SD I dan SD II, sebelah Selatan jalan desa, sebelah Barat jalan Raya Anyer, adalah milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari H. Somad bin Abdoel Hamid.
- Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993 atas nama Tergugat tidak berkekuatan hukum;
- Memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai tanah perkara/obyek sengketa untuk menyerahkan tanah perkara/obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun;
- Menyatakan secara hukum kuat, sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah perkara (obyek sengketa);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.664.000,00 (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.<sup>12</sup>

Putusan PN. Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG tersebut di atas, pihak Pemerintah Kabupaten Serang mengajukan banding perdata ke Pengadilan Tinggi Banten, dengan hasil Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN, dengan hasil putusan sebagai berikut:

---

<sup>12</sup> Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG

- a. Menyatakan permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tidak dapat diterima;
- b. Menerima permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II;
- c. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 08 Juli 2008, No. 09/Pdt.G/2008/PN.SRG, yang dimohonkan banding tersebut;
- d. Menghukum para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sebesar Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah).<sup>13</sup>

Berdasarkan putusan banding tersebut, permohonan banding Pemerintah Kabupaten Serang juga ditolak oleh Pengadilan Tinggi Banten, hingga Pemerintah Kabupaten Serang melakukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung. Dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008, diputus sebagai berikut:

“Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, tersebut; Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).”<sup>14</sup>

Gugatan Penggugat tersebut menghasilkan putusan yang berbeda dengan putusan sebelumnya, yaitu dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG, di mana dalam perkara putusan ini dimenangkan oleh pihak Penggugat, dengan hasil putusan dimenangkan pihak Penggugat bahwa secara hukum tanah terperkara merupakan milik para Penggugat dan menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993 atas nama Tergugat tidak berkekuatan hukum dan memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai tanah terperkara/obyek sengketa untuk menyerahkan

---

<sup>13</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN

<sup>14</sup> Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008

tanah terperkara/obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun.<sup>15</sup> Atas Putusan PN. Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG tersebut, pihak Pemerintah Kabupaten Serang melakukan upaya banding perdata ke Pengadilan Tinggi Banten (Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN), upaya kasasi (Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008), serta upaya peninjauan kembali di Mahkamah Agung (dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012), yang seluruh dalam amar putusannya menolak permohonan banding, kasasi dan peninjauan kembali yang dimohonkan oleh Pemerintah Kabupaten Serang.<sup>16</sup> Berdasarkan putusan-putusan tersebut, pertimbangan Majelis Hakim dalam menerima permohonan perkara yang diajukan oleh pihak penggugat, karena obyek sengketa pada Putusan PN. Serang, Putusan PT. Bandung dan Putusan Mahkamah Agung, yaitu Persil 5b kitir/girik letter C 865, sedangkan obyek sengketa yang digugat saat ini adalah Persil 5b/d.II Kohir Nomor 613, namun apabila dilihat dari lokasi obyek tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah yang sama, yaitu Alun-alun Anyar. Sehingga adanya dua putusan *inkracht* mengakibatkan penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum.

---

<sup>15</sup> Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG

<sup>16</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008, dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012.

Berdasarkan fakta di atas dapat dikatakan bahwa, dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1473 K/Pdt/2004, dapat menimbulkan adanya ketidakpastian hukum terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut, karena berdasarkan Pasal 1917 ayat (2) KUHPerdara dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1226 K/Pdt/2001 tentang *Ne Bis In Idem*, bahwa suatu perkara yang telah diputus hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan obyek yang sama, dan dalam sengketa ini subyek yang melakukan gugatan adalah subyek yang sama yaitu ahli waris Abdul Hamid, serta obyek yang disengketakan juga merupakan obyek yang sama yaitu Alun-alun Anyar. Meskipun kedudukan subyeknya dianggap berbeda karena yang mengajukan gugatan adalah orang yang berbeda, akan tetapi obyek yang disengketakan tersebut sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*. Dengan demikian, permasalahan dalam penelitian ini adalah diterimanya gugatan penggugat (ahli waris Abdul Hamid) pada tahun 2008 untuk perkara yang sama yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan perkara tersebut mengandung unsur *ne bis in idem*. Dari uraian yang telah dikemukakan tersebut, maka menarik untuk diteliti dan dikaji penelitian lebih dalam untuk kemudian dituangkan dalam bentuk Tesis dengan judul: **Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* terhadap Kepastian Hukum Putusan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap dalam Obyek Sengketa Tanah.**



## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian-uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Mengapa asas *ne bis in idem* tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012?
2. Bagaimana kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa penggunaan asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012.
2. Untuk menjelaskan dan menganalisa kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis.

### 1. Kegunaan Teoritis:

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya di bidang hukum agraria.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya referensi dan literatur mengenai asas *ne bis in idem* dalam putusan terkait obyek sengketa tanah.

### 2. Kegunaan Praktis:

- a. Penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat, khususnya mengenai sengketa perdata yang berkaitan dengan kepastian hukum asas *ne bis in idem* dalam putusan terkait obyek sengketa tanah.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat membantu memberi referensi kepada penegak hukum terkait kepastian hukum asas *ne bis in idem* dalam putusan terkait obyek sengketa tanah.

## **E. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran adalah rangkaian telaah secara teoritis tentang teori-teori yang melandasi penelitian yang dilakukan sehingga dengan dasar tersebut kerangka pemikiran pada garis besarnya akan menampakkan suatu ruang lingkup pelaksanaan penelitian.<sup>17</sup> Dalam kerangka pemikiran ini terbagi menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Kerangka Teori dan Kerangka Konsepsional, yang akan diuraikan sebagai berikut:

---

<sup>17</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi: Cet. ke-38 Juli 2018, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018, hlm. 34-35.

## 1. Kerangka Teori

Teori adalah serangkaian bagian atau variabel, definisi, dan dalil yang saling berhubungan yang menghadirkan sebuah pandangan sistematis mengenai fenomena dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah.<sup>18</sup> Teori yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah teori Keadilan dan teori Kepastian Hukum.

### a. Teori Keadilan

Keadilan merupakan hal yang penting, hal ini sejalan dengan pemikiran Rawls, seperti dikutip oleh Darji dan Shidarta, bahwa perlu ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama. Bagaimana ukuran dari keseimbangan itu harus diberikan, itulah yang disebut dengan keadilan. Keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-tawar karena hanya dengan keadilanlah ada jaminan stabilitas hidup manusia. Semua orang mempunyai kemauan mewujudkan suatu aturan masyarakat yang adil sehingga keadilan itu yang menjadi fokus utama pembentukan undang-undang, yang harus sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan di satu pihak dan di pihak lain dengan tujuan yang sama.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Darji Darmodiharjo dan Arief Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Cet. ke-5, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006, hlm. 161. Dalam Dewa Gede Atmadja, *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*, Malang: Setara Pers, 2013, hlm. 45

Berdasarkan pendapat Rawls tersebut, dapat dikatakan bahwa dalam suatu keadilan diperlukan adanya keseimbangan antara para pihak yang berkepentingan. Adanya keadilan tersebut merupakan suatu jaminan agar dalam pembentukan suatu perundang-undangan dirancang sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Dengan demikian berdasarkan uraian di atas, maka teori keadilan ini digunakan untuk melihat asas *ne bis in idem* dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, adil atau tidak bagi para pihak yang berperkara dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena obyek yang menjadi sengketa dalam kedua putusan perkara tersebut merupakan obyek yang sama, yaitu Alun-alun Anyar.

#### b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Cet. ke-1 Agustus 2019, Yogyakarta: Maha Karya Pustaka, 2019, hlm. 160.

Berdasarkan pendapat dari Sudikno tersebut, dapat dikatakan bahwa setiap orang menurut hukum dijamin memperoleh haknya atas suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Dengan demikian, maka teori kepastian hukum ini digunakan untuk melihat kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, karena adanya kedua putusan yang memiliki obyek sengketa yang sama tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap putusan Kasasi Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht*, serta mengakibatkan penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan, sehingga tidak ada kepastian hukum atas obyek sengketa tersebut.

## **2. Kerangka Konsepsional**

Kerangka konsepsional adalah kerangka yang menggambarkan antara konsep-konsep khusus yang menjadi kumpulan yang menjadi arti-arti yang berkaitan dengan istilah yang ingin atau akan diteliti, baik dalam penelitian empiris maupun normatif.<sup>21</sup> Maka di sini akan dijelaskan tentang pengertian pokok yang dijadikan konsep dalam penelitian, sehingga akan memberikan batasan yang tetap dalam penafsiran terhadap beberapa istilah. Adapun konsep dalam penelitian ini adalah:

---

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2016, hlm. 132

- a. Asas *Ne Bis In Idem*, menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969, menegaskan bahwa: Hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (*subject*) maupun barang yang disengketakan (*object*) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.
- b. Putusan, menurut Kamus Bahasa Indonesia, adalah sesuatu yang telah diputuskan.<sup>22</sup>
- c. Tanah, menurut Pasal 4 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA): mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi.
- d. Sengketa Pertanahan, menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan: Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, datau lembaga yang tidak berdampak luas.

## **F. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan upaya untuk mencari dan menemukan jawaban yang benar dan atau jawaban yang tidak sekali-kali keliru mengenai suatu permasalahan untuk menjawab segala macam permasalahan hukum diperlukan hasil penelitian yang cermat dan sah untuk menjelaskan dan

---

<sup>22</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2014, hlm. 1239

menjawab permasalahan yang ada.<sup>23</sup> Dalam rangka mendapatkan data-data yang diperlukan untuk penyelesaian dan pembahasan penelitian ini secara keseluruhan agar mendapatkan hasil yang ilmiah, maka disusun metode penelitian yang memudahkan untuk penyusunan tesis sebagai berikut:

#### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum, yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pijakan normatif.<sup>24</sup> Penelitian yang dilakukan yaitu asas *ne bis in idem* terhadap kepastian hukum putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam obyek sengketa tanah, bersifat yuridis normatif yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi terkait diterimanya gugatan penggugat pada tahun 2008 untuk perkara yang sama yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan perkara tersebut mengandung unsur *ne bis in idem*, sehingga untuk mengetahui dan menemukan data yang dibutuhkan dengan cara melihat data dari hasil penelitian dengan menelaah regulasi dan pandangan-pandangan para ahli hukum, kemudian dengan temuan yang ada akan dianalisa dan menuju kepada penyelesaian masalah.

#### 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan tesis ini menggunakan 3 (tiga) macam metode pendekatan, yaitu pendekatan Perundang-undangan,

---

<sup>23</sup> Zaenuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. Ke-8, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 27

<sup>24</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 13

pendekatan konseptual dan pendekatan kasus, yang akan diuraikan sebagai berikut:

- a. Pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*), dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani,<sup>25</sup> dan dalam penelitian ini terkait dengan penerapan asas *ne bis in idem* terhadap kepastian hukum putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam obyek sengketa tanah, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor: 03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Ne bis in idem*.
- b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), pendekatan ini dapat ditemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum,<sup>26</sup> sehingga dapat dicari pembenaran atas suatu teori atau asas-asas yang dapat digunakan di dalam penelitian asas *ne bis in idem* terhadap kepastian hukum putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Konsep yang digunakan dalam penelitian ini adalah konsep *ne bis in idem*, kepastian hukum, putusan dan sengketa tanah.
- c. Pendekatan Studi Kasus (*case approach*) menurut Creswell, seperti dikutip oleh Sugiono, merupakan jenis pendekatan yang digunakan untuk menyelidiki dan memahami sebuah kejadian atau masalah yang telah terjadi dengan mengumpulkan berbagai macam informasi yang kemudian

---

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2013, hlm. 93

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 138



diolah untuk mendapatkan sebuah solusi agar masalah yang diungkap dapat terselesaikan.<sup>27</sup>

### 3. Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder sebagai data utama. Data sekunder merupakan ada data yang bersumber dari perundang-undangan, yurisprudensi, dan buku literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya.<sup>28</sup> Adapun beberapa jenis data sekunder adalah sebagai berikut:

#### a. Bahan Hukum Primer:

Bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan, di antaranya:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1226 K/Pdt/2001 tentang *Ne bis in idem*;
- 4) Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor: 03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Ne bis in idem*;
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SR;
- 6) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg;
- 7) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004;

---

<sup>27</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mix Method)*, Bandung: Alfabeta, 2014, hlm. 76.

<sup>28</sup> Zaenuddin Ali, *Op.Cit.*, hlm. 50

- 8) Putusan PN. Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG;
- 9) Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN;
- 10) Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008;
- 11) Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012; dan
- 12) Peraturan lain yang terkait dengan obyek sengketa tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder:

Bahan hukum yang relevan dengan bahan hukum primer dan dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti teori hukum, dokumen atau literatur hukum, pendapat atau konsep para pakar hukum.

c. Bahan Hukum Tersier:

Bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, media cetak, dan media internet, serta Ensiklopedia Hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data di dalam penelitian ini akan dilakukan dengan data sekunder yaitu studi dokumen yang dilakukan terhadap data sekunder untuk mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat atau tulisan para ahli atau pihak lain yang mendapatkan informasi baik dalam bentuk formil maupun data melalui data resmi.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> *Ibid.*

## 5. Analisis Data

Analisis data pada hakekatnya merupakan kegiatan untuk melakukan analisa terhadap permasalahan yang akan dibahas. Analisis data dilakukan dengan:

- a. Mengumpulkan bahan-bahan hukum yang relevan sesuai penelitian.
- b. Memilih kaidah-kaidah hukum atau doktrin yang sesuai dengan penelitian.
- c. Mensistematisasikan kaidah-kaidah hukum, azas atau doktrin.
- d. Menjelaskan hubungan-hubungan antara berbagai konsep, pasal atau doktrin yang ada.
- e. Menarik kesimpulan dengan pendekatan deduktif.<sup>30</sup>

Pengertian analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan pengintepretasian secara logis, sistematis, dan konsisten, dimana dilakukan penelaahan data yang lebih rinci dan mendalam. Dari data yang sudah berhasil dikumpulkan dalam penelitian, data dianalisis dengan memakai metode analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif berupa pemaparan dan penggambaran secara menyeluruh tentang permasalahan yang diteliti untuk selanjutnya dituangkan dalam bentuk uraian.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 45

<sup>31</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet. ke-5, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2014, hlm. 17

## BAB II

### TINJAUAN MENGENAI ASAS *NE BIS IN IDEM* DAN SENGKETA PERTANAHAN

#### A. Asas *Ne Bis in Idem*

##### 1. Istilah, Definisi dan Perkembangan *Ne Bis in Idem*

###### a. Istilah *Ne Bis in Idem*

*Ne bis in idem* pada awalnya digunakan dengan istilah “*nemo debet bis vexari*” yang artinya tidak seorangpun atas perbuatannya dapat diganggu atau dibahayakan untuk kedua kalinya, yang dalam literatur Anglo Saxon diterjemahkan menjadi “*No one could be put twice in jeopardy for the same offence*”. Dasar pemikiran dari asas ini, yaitu:

- 1) Untuk menjaga martabat pengadilan (tidak memerosotkan kewibawaan negara)
- 2) Untuk rasa kepastian bagi terdakwa yang telah mendapat keputusan.<sup>32</sup>

*Ne Bis in Idem* biasa disebut dengan istilah *exceptie van gewijsde zaak* yang artinya suatu perkara pada obyek yang sama, pihak yang sama dan pokok perkara yang sama, serta perkara tersebut telah diputuskan atau diberikan atau ditolak oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga perkara tersebut tidak dapat diajukan kembali. Berlakunya dasar hukum *ne bis in idem* tergantung pada perkara yang diperiksa dan diputus oleh hakim, serta putusan perkara tersebut tidak dapat diubah lagi.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hlm. 439

<sup>33</sup> *Ibid.*

### **b. Definisi *Ne Bis in Idem***

Hakikatnya, asas *ne bis in idem* adalah kaidah umum pada *law enforcement*. Asas *ne bis in idem* diatur pada Pasal 1917 KUHPperdata. Pada Pasal 1917 ayat (1) KUHPperdata menyebutkan bahwasanya ketika putusan hukum dari pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, memiliki kekuatan bukan hanya pada putusannya saja tetapi lebih luas daripada itu. Selanjutnya pada Pasal 1917 ayat (2) KUHPperdata, menyebutkan apabila ingin kekuatan tersebut dipergunakan, perlu adanya kondisi yang didasarkan pada alasan serupa, dibuat dari dan kepada subyek yang serupa serta ikatan hukum yang serupa.<sup>34</sup> Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan obyek yang sama.

Pengertian *ne bis in idem* juga dijabarkan oleh beberapa ahli, antara lain I Wayan Parthiana berpendapat, bahwa *ne bis in idem* adalah seseorang yang telah diadili atau dijatuhi hukuman yang bersifat mengikat oleh pengadilan yang berwenang, maka tidak bisa dijatuhi putusan atau diadili untuk kedua kalinya.<sup>35</sup> Adapun menurut S.R. Sianturi, seperti dikutip oleh Djaja S. Meliala dan Nasar Ambarita, bahwa *ne bis in idem* atau juga disebut *non bis in idem* tidak melakukan pemeriksaan untuk kedua kalinya mengenai tindakan (*feit*) yang sama.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Elisabeth Nurhaini Butarbutar, *Op.Cit.*, hlm. 27

<sup>35</sup> I Wayan Pathiana, *Hukum Pidana Internasional*, Bandung: Yrama Widya, 2014, hlm. 65

<sup>36</sup> S.R. Sianturi, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Jakarta: AHAEM-PETEHAEM, 1996, hlm. 418. Dikutip dari Djaja S. Meliala dan Nasar Ambarita, *Azas Ne Bis In*

Menurut Subekti berpendapat bahwa asas *ne bis in idem* berarti bahwa tidak boleh dijatuhkan putusan lagi dalam sengketa yang sama.<sup>37</sup> Adapun R. Soeparmono, menyatakan bahwa berdasarkan pada prinsip umum hukum acara, bahwa apabila ada putusan yang sudah pasti tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya dalam hal yang sama atau *ne bis in idem*.<sup>38</sup> Sedangkan Abdulkadir Muhammad menjelaskan bahwa *ne bis in idem* artinya apa yang telah diputus oleh hakim tidak dapat diajukan lagi untuk diputus untuk kedua kalinya.<sup>39</sup>

Sementara itu, Sudikno Mertokusumo menerangkan bahwa hakim tidak boleh memutus sengketa yang pernah diputus sebelumnya antara para pihak yang sama serta mengenai pokok sengketa yang sama. Ulangan dari tindakan itu akan mempunyai akibat hukum *ne bis in idem*.<sup>40</sup> Sedangkan R. Soepomo menjelaskan bahwa kekuatan putusan hakim yang pasti dapat digunakan secara negatif, misalnya apabila seseorang tergugat menolak suatu tuntutan dengan alasan, bahwa tuntutan itu telah diputus oleh hakim, sedang putusan itu telah menjadi pasti. Penolakan tersebut disebut eksepsi yang berlaku prinsip *ne bis in idem*.<sup>41</sup>

Menurut Abdul Manan, pengajuan gugatan dari penggugat dengan materi perkara yang serupa dan orang yang berperkara juga serupa serta

---

*Idem (Apakah Dapat Diterapkan dalam Kasus Perceraian?)*, Bandung: Universitas Katolik Parahyangan, 2013, hlm. 9

<sup>37</sup> Tessa Natalya Mananoma, "Tinjauan Yuridis Atas Eksepsi *Ne bis in idem* yang Diputuskan dalam Perkara (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado)", *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. III No. 7, September 2021. DOI: <https://doi.org/10.35796/les.v3i7.9067>

<sup>38</sup> *Ibid.*, hlm. 57

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> I Wayan Pathiana, *Op.Cit.*

<sup>41</sup> *Ibid.*

telah diputus melalui pengadilan yang sama pula merupakan yang dimaksud dengan *ne bis in idem*. Perihal yang dijadikan perkara, sama dengan apa yang sudah menjadi putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dari pengadilan tersebut. Para ahli hukum memiliki pendapat yang berbeda-beda terkait dengan asas *ne bis in idem*, beberapa berpendapat hanya berlaku untuk hukum pidana, namun terdapat pula yang berpendapat bahwa asas tersebut juga ada di hukum perdata. Di mata Masyarakat, pengadilan akan kehilangan kewibawaan dan membuat tidak adanya kepastian hukum menjadi urgensi untuk tidak mengadili putusan yang telah diputus oleh pengadilan yang sama.<sup>42</sup>

Ketentuan suatu gugatan melekat asas *ne bis in idem* adalah jika gugatan yang diajukan pada dalil dan alasan hukumnya sama, dan mengajukan kepada melawan pihak yang sama dengan hubungan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Pengadilan wajib memutus dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima terhadap perkara tersebut.<sup>43</sup>

Asas hukum *ne bis in idem* diatur pula dalam Pasal 18 ayat (5) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, bahwa setiap orang tidak dapat dituntut untuk kedua kalinya dalam perkara yang sama atas suatu perbuatan yang telah memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Hal ini sejalan dengan asas-asas dasar hak asasi manusia dalam Pasal 2 Undang-Undang HAM, bahwa

---

<sup>42</sup> Abdul Manan, *Op.Cit.*, hlm. 300

<sup>43</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 890

Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak yang secara kodrati melekat pada dan tidak terpisahkan dari manusia, yang harus dilindungi, dihormati dan ditegakkan demi peringatan martabat kemanusiaan dan kesejahteraan, kebahagiaan, kecerdasan, dan keadilan.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001, Tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Ne bis In Idem*. Dalam setiap putusan, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Apabila hakim telah memeriksa suatu perkara yang diajukan kepadanya. Pada tahap pelaksanaan dari pada putusan ini, maka akan diperoleh suatu putusan yang *in kracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap). Terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, terkadang seseorang yang merasa haknya dilanggar akan menggugat kembali suatu perkara yang sebelumnya sudah digugatnya, walaupun dengan subyek yang berbeda tetapi dengan obyek yang sama. Dalam hal ini dibutuhkan ketelitian seorang hakim dalam menilai apakah perkara yang diajukan tersebut masuk kategori *Ne bis In Idem*.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Iva Nurdianah Azizah, "Asas Ne Bis In Idem dan Kepastian Hukum", diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-malang/baca-artikel/15073/Asas-Ne-Bis-In-Idem-dan-Kepastian-Hukum.html#:~:text=Bis In Idem adalah diperiksa kembali untuk kedua kalinya>, pada tanggal 11 Desember 2023 pukul 20.10 WIB.



### c. Perkembangan *Ne Bis in Idem*

Asas *ne bis in idem* bermula dari teori tentang pihak-pihak yang terikat dengan putusan pengadilan dan teori kekuatan pembuktian, menjadikan hakim tidak berkenan memutus gugatan serupa dengan keputusan yang diputus terdahulu dan putusan hakim merupakan sebuah dokumen resmi yang biasanya disebut sebagai akta autentik, yang berarti putusan memiliki suatu kepastian hukum tentang hak dan peristiwa yang dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang sah atau dapat disamakan kekuatannya dengan bukti akta autentik lainnya. Makna putusan hakim pada teori pembuktian yaitu putusan tersebut memiliki suatu kepastian tentang suatu peristiwa, sehingga apabila sudah *inkracht* tersebut dimaksudkan bahwa putusan tidak dapat lagi diubah, kecuali dengan upaya hukum luar biasa.<sup>45</sup>

*Ne bis in idem* secara historis diuraikan sebagai prinsip yang hanya berlaku secara nasional dan terbatas pada peradilan pidana. Mengenai substansi prinsip, tradisional perbedaan dibuat antara *nemo debet bis vexari pro una et eadem causa* (tidak ada yang harus menghadapi lebih dari satu penuntutan untuk kejahatan yang sama) dan *nemo debet bis puniri pro uno delicto* (tidak ada yang harus dihukum dua kali untuk pelanggaran yang sama). Beberapa negara membatasi prinsip untuk larangan hukuman ganda.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> Ilhamdi Putra dan Khairul Fahmi, "Karakteristik *Ne Bis in Idem* dan Unsurnya dalam Hukum Acara Mahkamah Konstitusi", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 18 No. 2, Juni 2021, hlm. 364. DOI: <https://doi.org/10.31078/jk1825>

<sup>46</sup> *Ibid.*, hlm. 40

Seperti yang telah dikatakan sebelumnya bahwa awalnya *ne bis in idem* hanya dikenal dalam bidang pidana, namun istilah tersebut saat ini telah lazim dipergunakan dalam bidang perdata yang disebut sengan *exception res judicata* (*exceptie van gewijsde zaak*) berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata yang pada intinya menyatakan bahwa:<sup>47</sup>

- 1) Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- 2) Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap dan pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*;
- 3) Oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Negara Uni Eropa, *ne bis in idem* tradisional telah berkembang dari prinsip hukum domestik menjadi hak asasi manusia tradisional. Proses ini dimulai sebagai hasil dari integrasi *Schengen* dan telah diperdalam lebih lanjut dalam rangka wilayah umum dari kebebasan, keamanan dan keadilan. Kerja sama antar negara klasik dalam masalah pidana telah digantikan oleh kerja sama yudisial ditingkatkan secara langsung antara pelaku dari sistem peradilan pidana. Selain itu, ini harus mengakui Keputusan pengadilan masing-masing berdasarkan prinsip saling pengakuan.<sup>48</sup>

Berbagai literatur yang berkaitan dengan hukum acara perdata, *ne bis in idem* tidak disebutkan sebagai asas yang terkandung di dalamnya. Bahkan terdapat ahli hukum yang menyatakan *ne bis in idem* hanya ada

---

<sup>47</sup> *Ibid.*

<sup>48</sup> *Ibid.*

pada hukum pidana dan tidak ada pada hukum perdata. Meskipun juga ahli hukum lainnya berpendapat ada disebabkan urgensi dari asas *ne bis in idem* tersebut.<sup>49</sup> Di antara ahli yang berpendapat adalah Yahya Harahap, mengutip Pasal 1917 *Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*, mengisyaratkan suatu putusan memiliki kekuatan yang dapat terikat pada para pihak, hal tersebut mengarah pada kaidah *ne bis in idem*. Selain itu, yang lebih spesifik juga pada surat edaran dan yurisprudensi Mahkamah Agung yang menggambarkan asas *ne bis in idem* diterapkan di hukum acara perdata.<sup>50</sup>

Berikut akan diuraikan putusan Mahkamah Agung RI yang mengawali adanya perkembangan asas *ne bis in idem* di Indonesia:<sup>51</sup>

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan “Hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.”
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan “Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *in kracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*.”

---

<sup>49</sup> Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Al-Hikmah, 2014, hlm. 301

<sup>50</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*

<sup>51</sup> Ilhamdi Putra dan Khairul Fahmi, “Karakteristik *Ne Bis in Idem* dan Unsurnya dalam Hukum Acara Mahkamah Konstitusi”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 18 No. 2, Juni 2021. DOI: <https://doi.org/10.31078/jk1825>.

- 3) Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima.”
- 4) Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam obyek sengketa.”
- 5) Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan “Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun obyek perkara dan penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak.”
- 6) Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku *asas ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.”
- 7) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya

sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*.”

## **2. Syarat Suatu Perkara Dapat Dianggap *Ne Bis in Idem* dan Alasan-alasan Tidak Melekatnya Asas *Ne Bis in Idem***

Menurut Asriadi Zainuddin, suatu perkara yang dituntut dan disidangkan kembali, baru dapat dinyatakan sebagai perkara *ne bis in idem* apabila telah memenuhi syarat tertentu, antara lain:<sup>52</sup>

- a. Gugatan yang diajukan sudah pernah diperkarakan dan diputus;
- b. Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, seperti menolak gugatan atau mengabulkan gugatan;
- c. Obyek yang sama;
- d. Subyek yang sama;
- e. Materi pokok yang sama.

Asas *ne bis in idem* sangat mustahil dengan sendirinya atau secara otomatis melekat pada setiap gugatan pada sengketa yang sama, hal ini karena terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk dapat dikatakan melekatnya asas tersebut dan syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga jika tidak terpenuhi salah satunya maka asas *ne bis in idem* tidak melekat. Menurut M. Yahya Harahap, syarat tersebut sebagai berikut:<sup>53</sup>

- a. Putusan Bersifat Positif

Asas *ne bis in idem* melekat dan berlakunya terhadap suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap hanya terjadi apabila putusan bersifat positif. Hakim menjatuhkan putusan didasarkan materi

---

<sup>52</sup> Asriadi Zainuddin, “Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Ne Bis in Idem*”, *Jurnal Al-Mizan*, Vol. 10 No. 1, Tahun 2014, hlm. 143. DOI: <https://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/am/article/view/148>

<sup>53</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 446.

pokok perkara. Putusan yang bersifat positif dalam amarnya berbentuk: menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan, baik seluruh atau sebagian. Terhadap putusan yang bersifat negative, tidak melekat, bunyi amarnya berbentuk: tidak dapat diterima atau tidak berwenang mengadili. Akan tetapi pada putusan negative yang gugatannya tidak mempunyai dasar hukum melekat *ne bis in idem*, sehingga tidak bisa diajukan lagi dengan gugatan yang sama.

b. Kesamaan Obyek

Kesamaan obyek perkara ini berarti pengajuan gugatan kembali oleh penggugat obyek tuntutananya tidak berbeda pada putusan yang telah *inkracht*.

c. Kesamaan Subyek

Kesamaan subyek ini berarti pihak yang turut serta dalam perkara sebelumnya yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap sama, meskipun dengan posisi yang berbeda.

d. Putusan Terdahulu Telah Berkekuatan Hukum Tetap

Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diganggu gugat lagi. Putusan tersebut tentu memiliki sifat mengikat, baik pada hakim maupun para pihak yang berperkara. Berkekuatan hukum tetapnya suatu putusan menjadi symbol bahwa keputusan tersebut dianggap benar dan pihak-pihak yang berperkara wajib memenuhi isinya. Ulangan gugatan dari putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itulah yang disebut *ne bis in idem*.

Asas *ne bis in idem* mempunyai suatu syarat tertentu, antara lain sebagai berikut:<sup>54</sup>

- a. Jangan sampai pemerintah berulang-ulang membicarakan tentang peristiwa yang sama, sehingga dalam satu peristiwa ada beberapa putusan yang kemungkinan akan mengurangi kepercayaan rakyat terhadap pemerintahnya.
- b. Sekali orang sebagai terdakwa harus diberi ketenangan hati, jangan dibiarkan orang lain terus menerus dengan perasaan terancam oleh bahaya penuntutan kembali dalam peristiwa yang sekali telah diputus.

Berdasarkan hal tersebut, dapat dikatakan, bahwa tujuan *ne bis in idem* adalah untuk memberikan perlindungan hukum terhadap diri seseorang agar tidak dituntut dan disingkirkan kembali dalam peristiwa yang sama dan yang sebelumnya telah diputus dan juga menghindari agar pemerintah tidak secara berulang-ulang memeriksa perkara yang telah diperiksa sebelumnya yang pada akhirnya menimbulkan beberapa putusan yang berbeda-beda.<sup>55</sup>

Apabila terdapat sebuah perkara dengan obyek dan materi yang sama, akan tetapi pihak-pihak yang bersengketa berbeda, hal demikian tidak termasuk *ne bis in idem*. Sebuah gugatan yang diajukan seseorang ke pengadilan yang mengandung *ne bis in idem*, hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima.<sup>56</sup> Prinsip hukum demikian secara jelas diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, sedangkan Mahkamah Agung menganut pendirian sebuah perkara yang tidak memenuhi syarat formil dan diputus tidak dapat diterima, perkara tersebut bukan termasuk *ne bis in idem* dan dapat digugat kembali untuk kedua kalinya. Memang prinsip ini

---

<sup>54</sup> Yusri Prabowo Rahayu, *Di Balik Putusan Hakim*, Jakarta: Media Citra, 2015, hlm. 38

<sup>55</sup> *Ibid.*

<sup>56</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014, hlm. 46

semata-mata melindungi hak asasi manusia seseorang, agar seseorang tidak diadili untuk perkara yang sama dan mengedepankan kepastian hukum. Dengan dasar *ne bis in idem*, sebuah perkara yang diperiksa di pengadilan dapat dihentikan penyidikan atau penuntutannya jika ditemukan *ne bis in idem*. Sebuah perkara yang *ne bis in idem* yang tetap diperiksa di pengadilan, maka seorang hakim harus memutuskan tuntutan jaksa tidak dapat diterima.<sup>57</sup>

Alasan-alasan yang menjadikan tidak melekatnya asas *ne bis in idem*, antara lain sebagai berikut:

a. Sifat Gugatan

Tidak melekatnya asas *ne bis in idem* berdasarkan sifat gugatan terdapat beberapa bagian, antara lain:

1) Gugatan Penetapan

Berdasarkan Pasal 1917 KUHPdata, jika majelis hakim memberikan putusan yang bersifat positif, setelah itu berkekuatan hukum tetap, maka akan melekat asas *ne bis in idem*. Berbeda dengan hal tersebut, pada penetapan hanya memiliki kekuatan mengikat secara sepihak saja, yaitu pada pemohon, sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian kepada pihak lain dan menjadikannya terlepas dari asas *ne bis in idem*, serta dapat diajukan kembali permohonan yang sama.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> Asriadi Zainuddin, *Op.Cit.*, hlm. 145

<sup>58</sup> Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 42



## 2) Gugatan yang Dicabut

Terhadap gugatan yang dicabut belum diperiksa dalam persidangan, tidak memerlukan persetujuan tergugat di dalamnya. Posisi tergugat pada saat gugatan dicabut sebelum pemeriksaan oleh hakim belum sebagai orang yang diserang atau orang yang digugat. Sehingga gugatan yang dicabut tanpa persetujuan tergugat dapat diajukan kembali sebagai perkara yang baru. Namun apabila gugatan dicabut dengan persetujuan tergugat, berarti melekat kesepakatan antara dua belah pihak. Hal tersebut menandakan penyelesaian sengketa dianggap telah final dan mengikat, sehingga tidak dapat diajukan kembali oleh para pihak.<sup>59</sup>

## 3) Gugatan Mengandung Cacat Formil

Sebagaimana disebutkan sebelumnya, bahwa asas *ne bis in idem* hanya dapat dilekatkan dengan putusan yang bersifat positif. Oleh karena itu, putusan yang bersifat negative karena gugatan cacat formil dapat diajukan kembali sebagai perkara baru, karena tidak benar jika diajukan upaya hukum banding. Misalnya dalam gugatan terdapat kekeliruan mengenai pihak yang ditarik sebagai tergugat – *error in persona* --, sehingga hakim dalam memutus tidak dapat diterima, maka gugatan tersebut bukan gugatan *ne bis in idem*. Selain itu, terdapat juga pada gugatan yang *premature* juga terlepas dari asas *ne bis in idem*.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibid.*, hlm. 90

<sup>60</sup> *Ibid.*, hlm. 443

#### 4) Gugatan Voluntair

Seperti halnya permohonan, gugatan sukarela juga terlepas dari asas *ne bis in idem*. Hal tersebut dikarenakan gugatan voluntair berbentuk *ex parte*, yang berarti tidak ada pihak tergugat. Semua putusan yang berasal dari gugatan voluntair, baik bersifat positif maupun negative tetap dapat diajukan kembali untuk kedua kalinya.<sup>61</sup>

#### b. Bentuk Putusan

Tidak melekatnya asas *ne bis in idem* berdasarkan bentuk putusan terdapat beberapa bagian. Adapun bagian tersebut sebagai berikut:

##### 1) Putusan Gugur

Asas *ne bis in idem* juga terlepas pada putusan gugur sehingga putusan itu tidak masuk dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara. Pada ketentuan Pasal 124 HIR, disebutkan bahwa gugatan yang diputus hakim gugur dapat dimasukkan kembali gugatannya sekali lagi setelah penggugat membayar biaya perkara. Pihak tergugat tidak dapat mengajukan keberatan atau perlawanan terhadap pengajuan kembali tersebut.<sup>62</sup>

##### 2) Putusan Gugatan *Contantiosa* yang Deklaratif

Putusan yang berasal dari gugatan *contantiosa* atau yang memiliki tergugat, akan tetapi dalam amar putusannya bersifat

---

<sup>61</sup> *Ibid.*, hlm. 444

<sup>62</sup> *Ibid.*, hlm. 80

deklaratif, tidak melekat asas *ne bis in idem*, meskipun produk hukum tersebut pada dasarnya bersifat positif. Putusan *contantiosa* yang amarnya tidak *condemnatoir* biasanya terdapat pada gugatan harta waris, di mana terdapat beberapa pihak termasuk tergugat di dalamnya. Sepanjang petitum dari penggugat hanya meminta pembagian harta, tidak meminta pengadilan untuk menghukum tergugat, maka amarnya bersifat deklaratif. Akan tetapi, gugatan baru yang diajukan penggugat mengenai putusan tersebut hanya sebatas memuat amar *condemnatoir*, agar putusan tidak *illusoir*, karena tidak dapat dieksekusi.<sup>63</sup>

## **B. Sengketa Pertanahan secara Umum**

### **1. Istilah dan Pengertian Sengketa Pertanahan, serta Perbedaan antara Sengketa dan Konflik Pertanahan**

Istilah sengketa atau dalam Bahasa Inggris disebut *Disputes*, seringkali disebut sama dengan “konflik”/*conflict* (dalam Bahasa Inggris). Menurut Rachmadi, baik kata *conflict* dan *dispute*, keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Suatu konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sedangkan sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, hlm. 445

secara langsung kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain.<sup>64</sup> Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, atau sebuah konflik akan berubah menjadi sengketa apabila tidak dapat diselesaikan.

Pengertian sengketa dan konflik saling berdekatan maknanya, maka untuk memperoleh pemahaman secara menyeluruh, harus mengetahui arti dari istilah sengketa dan konflik. Menurut Kamus Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan; pertikaian; perselisihan; perkara (di pengadilan).<sup>65</sup> Sedangkan konflik adalah percecokan; perselisihan; pertentangan.<sup>66</sup>

Menurut Suyud Margono, sengketa biasanya bermula dari suatu situasi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali dengan perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda potensi beranjak ke situasi sengketa.<sup>67</sup>

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah dapat diartikan sebagai berikut:

---

<sup>64</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 1

<sup>65</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Op.Cit.*, hlm. 1315

<sup>66</sup> *Ibid.*, hlm. 746

<sup>67</sup> Suyud Margono, *Alternatif Dispute Resolution dan Arbitrase*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2015, hlm. 34

Sengketa tanah yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>68</sup>

Menurut Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut tanah dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.<sup>69</sup>

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikatakan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan hak atas tanah yang dapat terjadi antara orang perseorangan, antara perseorangan dengan badan hukum, antara badan hukum dengan badan hukum, atau antar Lembaga.

## **2. Pengaturan Sengketa Pertanahan**

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, membedakan kasus pertanahan menjadi tiga jenis, yaitu sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan.

- a. Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau Lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.

---

<sup>68</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Bandung: Alumni, 2014, hlm. 22

<sup>69</sup> Boedi Harsono, *Sengketa-sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta: Djambatan, 2015, hlm. 18

- b. Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau Lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.
- c. Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh Lembaga peradilan atau putusan Lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.<sup>70</sup>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016, menjelaskan yang dimaksud dengan Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan atau kebijakan pertanahan, yang didalamnya memberikan definisi sengketa, konflik, dan perkara pertanahan, sama seperti yang tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

### **3. Sifat dan Bentuk Sengketa Pertanahan**

Rusmadi Murad menjelaskan bahwa sifat permasalahan sengketa tanah terdapat beberapa macam, yaitu:

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.

---

<sup>70</sup> Natalia D. Runtuwene, "Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak", *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 2 No. 3, Agustus-Oktober 2014, hlm. 102-109. DOI: <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/6163>.

- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.<sup>71</sup>

Hasim Purba dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklasifikasikan tipologi sengketa pertanahan dalam tiga bentuk, antara lain:

- a. Sengketa Horizontal, yaitu antara Masyarakat dengan Masyarakat lainnya.
- b. Sengketa Vertikal, yaitu antara Masyarakat dengan pemerintah.
- c. Sengketa Horizontal – Vertikal, yaitu antara Masyarakat dengan pengusaha (investor) yang di *back up* pemerintah (oknum pejabat) dan preman.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Rusmadi Murad, *Op.Cit.*, hlm. 22-23

<sup>72</sup> Hasim Purba, “Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat: Sengketa Petani vs Perkebunan”, *Jurnal Law Review*, Vol. V No. 2, 2010, Jakarta: UPH. DOI: <https://doi.org/10.22212/jnh.v8i2.1053>

### **BAB III**

## **GAMBARAN KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 1473 K/PDT/2004 DAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 799 PK/PDT/2012**

Bab ini akan memberikan gambaran mengenai kronologi, pertimbangan hakim, dan putusan hakim pada dua putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam obyek sengketa tanah, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/PDT/2004, Putusan Nomor 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 799 PK/PDT/2012 sebagai bahan analisis dalam tesis ini.

#### **A. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004**

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004, dalam putusan ini para penggugat mengajukan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Mei 2004 dan diputus pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2006, dengan hasil putusan yang telah diperoleh bahwa Majelis Hakim menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. Makawi (Alm), dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya, yaitu: a. Fatimah, b. Sarah; 2. Cilah; 3. Aminah; 4. Najib; 5. M.Z. Mahdi; 6. Taufik Agus; 7. Tety Sigihartati; 8. Rita Sutihara; 9. Maisarah; 10. Sutiasih tersebut; serta Menghukum para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

#### **1. Kronologi**

Identitas para pihak, baik pihak penggugat maupun tergugat dalam perkara ini sebagai berikut:



1. H. Makawi almarhum, diwakili oleh ahli warisnya, yaitu:
    - a. Ny. Fatimah;
    - b. Ny. Sarah.
  2. Cilah, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari H. Makawi almarhum.
  3. Ny. Aminah, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari H. Makawi almarhum.
  4. Najib.
  5. M. Z. Mahdi, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari H. Makawi almarhum.
  6. Taufik Agus, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari H. Makawi almarhum.
  7. Teti Sigihartati.
  8. Rita Sutihara.
  9. Maisarah, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari H. Makawi almarhum.
  10. Sutiasih, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahli waris dari H. Makawi almarhum, yang diwakili oleh kuasanya: J.A. Setiawan, S.H., MCL., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor J.A. Setiawan & Partners, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Mei 2001 dan 1 April 2004;
- Para pihak ini disebut Pemohon Kasasi, sebelumnya disebut para Penggugat/Pembanding;

Identitas Tergugat:

1. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten, Cq. Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, beralamat di Jalan Veteran No. 1 Serang;
  2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang, beralamat di Jalan Letnan Jidun No. 5 Serang;
- Para pihak ini disebut Termohon Kasasi, sebelumnya disebut para Tergugat/Terbanding;

Para Penggugat merupakan ahli waris dan ahli waris pengganti, dalam Surat Kematian No. 470/23/226/XI/2000 pada tanggal 10 November 2000 yang dibuat oleh Kepala Desa Anyar, Kabupaten Serang, dan Akte Ahli Waris No. 56/PPPHP/2000/PA.Srg, pada tanggal 10 November 2000 yang diterbitkan oleh Pengadilan Agama Serang.

Selain meninggalkan ahli waris, almarhum H. Abdoel Hamid juga meninggalkan harta waris yang sampai saat ini belum dibagi waris kepada para ahli warisnya yang sah dan berhak, yaitu para Penggugat, berupa sebidang tanah darat sebagaimana tertera dalam Petikan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Pendaftaran Tanah Milik pada tanggal 27 Maret 1957, Persil 5b, Klas 1 No. C. 965, Kuas 8.810 M<sup>2</sup>, yang terletak di desa dan kecamatan Anyar, Kabupaten Dati II Serang.

Tanah obyek sengketa tersebut sejak dulu adalah milik H. Abdoel Hamid dan hingga saat ini tidak pernah dialihkan atau diperjualbelikan kepada pihak lain, hal ini diperkuat dengan Surat Keterangan Kepala Desa Anyar No. 240/32/Ds/XII/84 pada tanggal 26 Desember 1984 dan Surat Keterangan dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Serang No. Ket. 376/WPPJ.07/KB.05/1992 pada tanggal 20 Juli 1992.

Tanpa sepengetahuan para Penggugat pada tahun 1993, tanah obyek sengketa oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12/Desa Anyar dengan nama pemegang hak tertulis Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang. Namun karena H. Abdoel Hamid atau para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, maka selanjutnya pada tanggal 19 Desember 2000 para Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan kepada Tergugat I yang pada pokoknya meminta agar tanah obyek sengketa dikembalikan kepada para Penggugat selaku pemilik, karena akan dipergunakan oleh para Penggugat sendiri. Dan

atas permohonan tersebut, Tergugat I menolak memberikan jawaban yang pada pokoknya menolak permohonan para Penggugat dengan berbagai alasan yang tidak masuk akal dan bertentangan dengan fakta, hal ini seperti yang disebutkan dalam surat Tergugat I No. 593.3/185.a/Tib pada tanggal 20 Maret 2001.

Tindakan penolakan Tergugat I tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat, karena akibat perbuatan Tergugat I maka hak-hak para Penggugat atas tanah obyek sengketa telah dilanggar dan dirampas secara melawan hukum hingga para Penggugat terancam kehilangan hak miliknya, karena Tergugat I telah menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah, maka para penggugat memohon agar Tergugat I dihukum sebagai berikut:

- e. Menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dari beban hukum apapun dan tidak sedang disita dan atau dijadikan jaminan, bilamana perlu pengosongan tersebut melibatkan aparat yang berwenang.
- f. Membayar ganti rugi materil berupa uang kepada para Penggugat, karena sejak 1993 sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan, Tergugat I telah merampas hak-hak para Penggugat untuk memanfaatkan tanah yang menjadi miliknya dengan cara mensertifikatkan tanah tersebut ke dalam penguasaannya dengan status Hak Pakai.
- g. Membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan Tergugat I dalam menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Tergugat I menguasai tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah dan benar, maka pengalihan hak atas tanah obyek sengketa yang semula atas nama H. Abdoel Hamid kemudian menjadi SHP No. 12/Anyar, ke atas nama Tergugat I dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum beserta segala akibat

hukumnya, karena terbitnya SHP No. 12/Anyar didasarkan pada peralihan hak yang tidak sah, maka diharapkan SHP No. 12/Anyar dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum beserta segala akibat hukumnya.

Tanggal 24 Mei 2001, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa melebarkan Jalan Desa yang terletak di bagian Selatan tanah obyek sengketa tanpa izin dan persetujuan para Penggugat, oleh karena itu untuk menghindari kerugian yang lebih besar di pihak para Penggugat serta untuk mencegah kesulitan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini di kemudian hari, diharapkan diputuskan dalam suatu putusan provisi agar Tergugat I atau pihak lain yang diberi kuasa oleh Tergugat I menghentikan seluruh kegiatannya di atas tanah obyek sengketa, serta melarang Tergugat I dan atau pihak lain untuk melakukan transaksi dalam bentuk apapun di atas tanah obyek sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Kemudian untuk menjamin gugatan ini, para Penggugat meminta agar diletakkan sita jaminan atas tanah obyek sengketa dan benda bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat, yang bentuk dan jenisnya akan disusulkan kemudian.

Terbitnya SHP No. 12/Anyar tidak mungkin terlaksana tanpa peran serta dan keterlibatan Tergugat II, maka diharapkan SHP No. 12/Anyar demi hukum batal dan Tergugat II dihukum dan dibebani kewajiban untuk mencoret SHP No. 12/Anyar dari daftar yang digunakan untuk itu dan mencatat obyek sengketa sebagai milik para Penggugat selaku ahli waris H. Abdoel Hamid, karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka diharapkan

putusan perkara ini dijalankan lebih dulu sekalipun ada upaya hukum lain baik banding, kasasi maupun *vorzot* dari para Tergugat atau pihak lain;

## **2. Pertimbangan Hakim**

Pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Serang, yaitu dalam putusan pada tanggal 9 Januari 2002 No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg, yang amar putusannya dalam Eksepsi menolak eksepsi Tergugat-tergugat, sedangkan dalam Pokok Perkara:

### **I. Dalam Konvensi:**

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian;
- b. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. Abdoel Hamid;
- c. Menolak gugatan selebihnya;
- d. Membebankan biaya perkara kepada para Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.184.000,- (satu juta seratus delapan puluh empat ribu rupiah);

### **II. Dalam Rekonvensi:**

- a. Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- b. Membebankan biaya perkara dalam rekonvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, yang ditaksir nihil;

Putusan pada tingkat banding atas permohonan para Penggugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya tanggal 6 Juni 2002 No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg.

Hakim mempertimbangkan bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 April 2004, kemudian para Penggugat/Pembanding dengan perantara kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Mei 2001 dan 21 April 2004 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 4 Mei 2004 sebagaimana pernyataan dari akte permohonan Kasasi No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan

yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2004. Setelah itu Tergugat/Terbanding pada tanggal 11 Mei 2004 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari para Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 7 Juli 2004.

Hakim juga mempertimbangkan permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dan diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut diterima.

Keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- a. Putusan *judex facti* yang menyangkut tanah sengketa tidak sesuai dengan bukti-bukti dan fakta yang terungkap di dalam pemeriksaan, karena hakim dalam memeriksa perkara ini tidak fair, berat sebelah dan cenderung berpihak kepada para Termohon Kasasi/para Tergugat asal, hal ini karena yang dihadapi oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal adalah penguasa daerah dan pemegang kekuasaan atas dokumen-dokumen tanah wilayah Serang, sementara para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal adalah rakyat jelata yang telah dirampas haknya secara melawan hukum.
- b. Pertimbangan hukum atas putusan a quo yang dibuat oleh hakim banyak mengandung kesalahan prinsipil dan tidak konsisten, hal ini sebagaimana dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya halaman 3 alinea 3 yang telah salah dan mengada-ada dan memutar balik fakta, karena para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal baik dalam pemeriksaan setempat/lokasi maupun replik, duplik dan kesimpulan tidak pernah menyetujui luas sebagaimana disebut Majelis Hakim. Dalam pemeriksaan setempat para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal hanya menyetujui obyek yang ditunjuk dan diinjak oleh hakim saat itu sebagai obyek sengketa tanah, tetapi tidak menyangkut luas, karena para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal berdasarkan bukti tetap berpendirian bahwa luas tanah adalah sesuai dengan gugatan. Terhadap obyek sengketa tanah mana tidak pernah diukur ulang dalam pemeriksaan setempat, padahal tanah tersebut telah berkurang karena Jalan Raya Anyer, jalan kampung dan lapak-lapak pedagang dan selokan air (lihat kesimpulan para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal tentang pemeriksaan setempat). Dan hakim

terbukti mengarang dalil untuk menguatkan kemauannya memenangkan para Termohon Kasasi/para Tergugat asal.

- c. Bukti-bukti Termohon Kasasi/para Tergugat asal II (T-II.3 dan T-II.3a), para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal menolak bukti-bukti tersebut karena:
  - 1) Tidak relevan sama sekali tidak menyangkut obyek sengketa tanah, namun menyangkut tanah milik H. Abdoel Hamid yang lain. Dan bukti-bukti tersebut oleh majelis sebagai dokumen register rechts van eigendom, padahal nyata-nyata bukti tersebut berupa selemba kertas berbahasa Belanda dan tidak diterjemahkan (bukan dalam satu buku induk) yang meyakinkan, seharusnya hakim curiga dengan bukti tersebut, apakah bukti relevan dan lazim menjadi bukti sebagaimana dikehendaki oleh Termohon Kasasi/para Tergugat asal II.
  - 2) Selemba kertas dan tidak merupakan buku daftar/register eigendom sebagaimana lazimnya. Bukti ini telah ditolak para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal, sebab tidak diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana disyaratkan oleh undang-undang, sehingga hakim dan para pihak hanya mereka-reka maksudnya, lalu bagaimana mungkin bukti demikian selanjutnya dijadikan pertimbangan utama oleh majelis dalam putusannya.
  - 3) Dalam putusannya setidaknya majelis mengakui adanya dua peralihan tanah yang dilansir oleh Termohon Kasasi/Tergugat asal II yaitu peralihan tanggal 28 Februari 1935 dan tanggal 16 Juli 1952, namun tidak satupun bukti otentik yang dapat ditunjukkan untuk membuktikan dalil adanya peralihan tersebut. Namun Majelis justru membela kepentingan Termohon Kasasi/para Tergugat asal II dengan pertimbangan putusan halaman 4 alinea terakhir, yang intinya langsung menganggap bahwa bukti-bukti dari Kantor Pertanahan pasti dan mutlak dianggap benar dan tidak terbantah.
  - 4) Seharusnya register rechts van eigendom merupakan buku besar pencatatan hak eigendom di suatu wilayah, sementara Termohon Kasasi/para Tergugat asal II hanya menunjukkan selemba bukti tidak berupa buku register, hal ini mengindikasikan bahwa Termohon Kasasi/para Tergugat asal II berusaha mengelabui pembuktian ini dengan menutup-nutupi fakta bahwa sebenarnya bukti tersebut tidak menyangkut obyek sengketa tanah.
  - 5) Majelis hanya memandang sebelah mata bukti-bukti kepemilikan dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal dengan sekadar menganggapnya sebagai bukti pembayaran pajak, padahal bukti-bukti demikian telah berlaku umum dan diakui seluruh wilayah Indonesia sebagai bukti petunjuk. Bukti ini juga dengan terang benderang merekam seluruh Sejarah peralihan obyek sengketa tanah dan tanah lain milik H. Abdoel Hamid. Dengan tidak diakuinya bukti ini dan dianggap bukan bukti oleh Majelis Hakim adalah pendapat yang lemah, hal ini bisa diuji dengan pertanyaan, apakah mungkin misalnya ada orang yang akan membuat sertifikat hak atas tanah dikabulkan begitu saja, padahal

yang bersangkutan tidak dapat menunjukkan dokumen-dokumen Sejarah tanah sebagaimana bukti-bukti yang para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal ajukan ini (sebagai kronologis Sejarah perolehan tanah), namun kalaulah pertimbangan Hakim itu benar bahwa bukti-bukti para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal sekadar bukti pajak, maka H. Abdoel Hamid tidak mungkin membayar pajak atas tanah tersebut sejak tahun 1932 sampai dengan 1995 sebagaimana dalam bukti P-12, P-16 dan P-17, jika tanah tersebut bukan miliknya, alangkah sederhana dan piciknya pertimbangan hukum yang mendasari putusan demikian.

- 6) Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya halaman 5 baris ke-5 dari bawah bertentangan dengan pertimbangannya, yang terkuat adalah bukti dari Kantor Kadaster yakni PH-3 dan PH-3a, sementara bukti ini sama sekali tidak memuat adanya mutasi sebagaimana tercatat dalam buku mingguan ini, dengan demikian terbukti hakim tidak konsisten dan cenderung semaunya.
- 7) Fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan setempat, di Kantor Desa Anyer, Hakim menanyakan kepada Carik Desa yang menemui Majelis, adakah dokumen yang menyangkut obyek sengketa tanah? Petugas langsung menjelaskan dan menunjukkan bahwa obyek sengketa tanah tercatat di buku mingguan (sebagaimana tercantum dalam bukti P-14) dan tidak ada bukti lain. Bukti P-14 tersebut memuat fakta-fakta yang sama dengan obyek sengketa tanah sesuai dengan bukti para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal, yakni tentang identitas tanah yakni tercatat sebagai Persil 5b (bukan verponding 328), pemilik tanah tercatat H. Abdoel Hamid, luas 8.810 M<sup>2</sup>. Bukti ini selain memuat obyek sengketa tanah juga memuat tanah-tanah milik para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal lainnya sampai saat ini masih dikuasainya sebagai tempat tinggal maupun dijadikan kuburan keluarga, yakni persil 5b, persil 12, persil 13, persil 16, persil 19, dan persil 24, tanah-tanah yang tercatat dalam bukti ini semuanya sama dengan bukti P-12, P-13 dan P-3 (lihat kronologis kesimpulan para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal) tidak satupun yang menyimpang, fakta ini sama sekali tidak disinggung dalam pertimbangan putusan, sehingga terbukti Hakim tidak berperilaku adil dalam hal ini.
- 8) Hakim sengaja menonjolkan adanya pencoretan tanah milik H. Abdoel Hamid dalam buku mingguan dengan harapan akan memperlemah bukti para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal, namun sebaliknya para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal dapat membuktikan tidak adanya peralihan itu karena sampai saat ini tanah-tanah yang tercatat dalam bukti ini masih dikuasai oleh ahli waris H. Abdoel Hamid dan tidak mungkin adanya peralihan tanah yang dilakukan H. Abdoel Hamid pada tanggal 4 Februari 1963, sebab H. Abdoel Hamid telah meninggal sebelumnya. Di sini terbukti, sekalipun berasal dari bukti yang lemah (menurut istilah Hakim karena bukti ini tidak berasal dari Kantor Kadaster), hakim tetap saja berusaha menonjolkannya untuk memperlemah para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal, namun



harapan itu meleset karena bertentangan dengan bukti lain. Sebaliknya Hakim tidak fair karena tidak mengulas mengapa bukti ini tidak mencatat peralihan yang dilakukan orang-orang Belanda sebelumnya, namun justru mempunyai versi peralihan lain di tahun 1963, sehingga tidak diketahui peralihan mana yang benar.

- 9) Penilaian hakim untuk mematahkan bukti P-7, seharusnya juga mengungkapkan dan membuat penilaian bahwa bukti itu dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa, bahwa pembuat surat itu hadir sebagai saksi dalam perkara ini, bahkan pembuat surat menguatkannya dengan surat pengakuan bahwa bukti P-7 adalah benar adanya sebagaimana menjadi bukti P-15. Hakim nampaknya lupa bertindak adil dalam membuat penilaian, Lurah/saksi dalam hal ini telah bertindak benar.
- 10) Sebenarnya dalam perkara ini dapat dilihat nyata oleh Hakim yang berdedikasi, jujur dan memiliki hati Nurani yang berlandaskan Ketuhanan Yang Maha Esa, namun keberadaan apapun yang disampaikan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat asal tidak berarti apa-apa di hadapan Hakim a quo, sebab nampaknya mereka telah lupa untuk berbuat adil.

Berdasarkan keberatan-keberatan yang telah diuraikan tersebut, Hakim Mahkamah Agung berpendapat mengenai keberatan pada poin 1, 2, dan 3 sebagai berikut:

Keberatan-keberatan yang telah disebutkan di atas tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan, yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal

39 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004.

Hakim mempertimbangkan bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: H. Makawi almarhum, yang dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya Ny. Fatimah dan kawan-kawan tersebut harus ditolak, karena permohonan kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi.

### **3. Amar Putusan**

Berdasarkan pertimbangan hakim yang telah diuraikan di atas, maka amar putusan yang pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2006 dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 ini sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. Makawi (Alm), dalam hal ini diwakili oleh ahli warisnya, yaitu: a. Fatimah, b. Sarah; 2. Cilah; 3. Aminah; 4. Najib; 5. M.Z. Mahdi; 6. Taufik Agus; 7. Tety Sigihartati; 8. Rita Sutihara; 9. Maisarah; 10. Sutiasih tersebut; dan menghukum para Pemohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).<sup>73</sup>

### **B. Putusan Nomor 09/PDT.G/2008/PN.Srg**

Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, bahwa dalam putusan ini para penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 18

---

<sup>73</sup> Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004

Juni 2007 dan diputus pada hari Selasa tanggal 8 Juli 2008, dengan hasil putusan yang telah diperoleh bahwa Majelis Hakim dalam amar putusannya dalam Eksepsi yaitu Menolak Eksepsi Tergugat I, sedangkan dalam Pokok Perkara yaitu mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian, para Penggugat adalah ahli waris dari H. Somad bin H. Abdul Hamid, tanah perkara (obyek sengketa) adalah milik Para Penggugat, para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Sertifikat Hak Pakai No 12/1993 atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum, memerintahkan Tergugat I atau pihak manapun untuk menyerahkan tanah perkara/obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun, secara hukum kuat, sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah perkara (obyek sengketa). Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.664.000,- (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah); dan menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.

## **1. Kronologi**

Identitas para pihak, baik pihak penggugat maupun tergugat dalam perkara ini sebagai berikut:

### **a. Penggugat:**

- 1) Karti
- 2) Nyi Aminah
- 3) Najib
- 4) Badriah
- 5) Lutfi Suryadi
- 6) Khusni
- 7) Helmi
- 8) Munayah

- 9) Nining Pujiwati
- 10) Abdul Hamid

b. Tergugat:

- 1) Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Tingkat II Serang, sebagai Tergugat I;
- 2) Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang sebagai Tergugat II.

c. Obyek Sengketa: Sertifikat Hak Pakai No.12/Desa Anyer Atas Nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang.

d. Kepentingan Penggugat: Merugikan kepentingan hukum dan hak konstitusional.

Perkawinan H. Somad bin H. Abdul Hamid yang pertama dengan Sarah mempunyai seorang anak yang bernama Aminah binti H. Somad, kemudian perkawinan kedua H. Somad bin H. Abdul Hamid dengan Karti mempunyai delapan orang anak yaitu Najib, Badriyah, Lutfi Suryadi, Khusni, Helmi, Munayah, Nining Pijiwati, Abdul Hamid Semuanya tertuang dalam AKTA AHLI WARIS yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Cilegon dengan No.04/PPPHP/2005/PA.Clg tertanggal 21 Maret 2005. Kemudian pada hari Senin, tanggal 29 September 1980, H. Somad bin H. Abdul Hamid meninggal dunia karena sakit, dengan meninggalkan Ahli Waris (Para Penggugat) juga meninggalkan harta benda yang salah satunya adalah sebidang tanah dengan Persil Sb/d/II Kohir C no 613 yang terletak di Desa Anyer Kabupaten Serang dengan batas-batas sebelah utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah timur SD I dan SD II, sebelah

selatan Jalan Desa, sebelah barat Jalan Raya Anyer, dan belum dibagi waris;

Obyek Sengketa adalah milik sah dari H. Somad bin H. Abdul Hamid dan itu dikuatkan dengan Surat Kikitor Padjeg Boemi, Desa Anjer District Anjer, Regescap Serang, Keresidenan Banten, No. 613 tahun 1941, dan dinyatakan oleh Pejabat Kantor Agraria waktu itu adalah sah milik dari Almarhum H. Somad bin H. Abdul Hamid. Kemudian pada tanggal 25 Juni 1979 atas nama Bupati KDH Tk II Serang, Kepala Kantor, Agraria Serang mengeluarkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa sebidang tanah Persil Sb/d/II, Kohir C no 613 dengan luas 8810 M2 yang terletak di Desa Anyer Kecamatan Anyer Kabupaten Serang adalah milik dari almarhum H Somad bin H. Abdul Hamid.

Tanggal 10 Desember 1984 kembali Bupati KDH Tk II Serang melalui Kepala Kantor Agraria Serang menyatakan bahwa H. Somad bin H. Abdul Hamid adalah pemilik tanah darat dengan persil 5b/d/II Kohir C no 613 dan surat keterangan tersebut dinyatakan sebagai petunjuk status tanah tersebut adalah tanah milik adat dan bukan milik negara, namun tanpa seijin dan sepengetahuan Ahli Waris/Para Penggugat pada tahun 1993, obyek sengketa tanah Terperkara tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP)No 12/1993 atas nama Tergugat I oleh Tergugat II. Dengan adanya peristiwa tersebut, para Penggugat telah berupaya untuk mendapatkan haknya kembali dengan menempuh musyawarah dengan Para Tergugat akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan dari Para

Tergugat, sehingga atas perbuatan dari Para Tergugat tersebut Para Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materil akibat tidak dapat mengambil manfaat dari obyek sengketa tersebut.

Tindakan penguasaan serta memindahtangankan obyek sengketa tanpa seijin serta sepengetahuan dari Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karena itu Tergugat I dengan sukarela wajib mengembalikan hak Ahli Waris/Para Penggugat sebagaimana mestinya dan Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 12/1993 yang sudah diterbitkan secara sepihak tersebut.

## **2. Pertimbangan Hakim**

Putusan Nomor 09/PDT.G/2008/PN.Srg pada tanggal 8 Juli 2008 terdapat 15 pertimbangan Hakim di dalamnya, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa point pertama dari eksepsi Tergugat I menyatakan gugatan kabur dan keliru tanah obyek sengketa semula dari tanah bekas Hak Barat (Eigendom) Nomor 382 atas nama H. Abdoel Hamid dan sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria telah dikuasai oleh Negara yang dalam hal ini oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Serang. Dan juga berdasarkan Buku Tanah Hak Pakai Nomor 12 menyebutkan bahwa pemegang hak adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang.

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim bahwa point pertama dari eksepsi Tergugat 1 ini telah masuk ruang lingkup pokok perkara, dimana untuk menentukan pemilik dari obyek sengketa tersebut haruslah berdasarkan pembuktian di persidangan Dan oleh karenanya eksepsi point pertama ini haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa eksepsi point kedua dan Tergugat I menyatakan bahwa ParaPenggugat dalam perkara a quo adalah Para Penggugat dalam perkara Nomor25/Pdt G/2001/PN Srg;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti putusan perkara Nomor 25/Pdt.G/2001/PN Srg di dapat kenyataan bahwa Penggugat dalam perkara ini yang termasuk dalam perkara Nomor 09/Pdt.G/2008/PN Srg hanya 2 (dua) orang yaitu Ny Aminah H. Abd. Somad dan Najib, sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan Para Penggugat dalam perkara a quo dengan perkara perdata Nomor 25/Pdt. G/2001/PN. Srg Dan oleh karenanya maka eksepsi point kedua ini pun haruslah ditolak.

Menimbang bahwa eksepsi point ketiga dari Tergugat I menyatakan bahwa obyek perkara a quo adalah sama dengan obyek perkara Nomor 25/Pdt. G/2001/PN.Srg;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti putusan perkara Nomor 25/Pdt.G/2001/PN Srg di dapat kenyataan bahwa obyek perkaranya adalah tanah atas nama H. Abdoel Hamid persil Nomor 5b kitir girik letter C 865, sedang dalam perkara Nomor 09.Pdt.G/2008/PN Srg sekarang ini obyek perkaranya adalah tanah atas nama H. Somad bin Abdoelhamid persil 5b/d/11 Kohir Nomor 613, sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara a quo dengan perkara Nomer 25/Pdt G/2001/PN Srg Dan oleh karenanya maka eksepsi point ketiga ini pun haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa petitum ketiga dari gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa tanah terperkara Persil 5b/d/11 Kohir Nomor 613 adalah milik Para Penggugat yang merupakan warisan dan H. Somad bin Abdul Hamid;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil petitumnya ini Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa, bukti P-III tentang Legalisir serta catatan dari Kantor Agraria Serang yang menyatakan "Ketitir ini dapat dipergunakan sebagai tanda bukti hak milik", bukti ini membuktikan bahwa Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Agraria Serang telah mengakui bahwa sejak tahun 1941 tanah terperkara adalah tanah hak milik dari H. Somad bin Abdul Hamid, bukti P-V tentang Surat Keterangan dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Serang tertanggal 25 Juni 1979 yang menyatakan bahwa benar H. Somad bin H. Abdul Hamid memiliki sebidang tanah yang terletak di blok pasar. Persil Sh/d/11, Kohir C Nomor 613, luas 8.810 m<sup>2</sup>, Desa Anyar, Kecamatan Anyar Kabupaten Serang, bukti ini membuktikan bahwa Kantor Agraria Sang pada tanggal 25 Juni 1979 secara tegas mengakui tanah yang terletak di blok alapan 5b/d/11, Kohir C Nomor 613 seluas 8.810 m adalah milik H. Somad bin Somm Abd Hamid, bukti P VI tentang Surat Keterangan dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Serang tertanggal 10 Desember 1984 yang menyatakan Petuk bumi atas nama H. Somad bin Abdul Hamid Nomor 613 persil 5b/d/11 dapat dipergunakan sebagai petunjuk mengenai status tanah hak jasan (hak milik adat) dan bukan tanah

Negara, bukti ini membuktikan bahwa Kantor Agraria Serang pada tanggal 10 Desember 1984 kembali secara tegas mengakui bahwa tanah yang terletak pada persil 5b/d/II Nomor 613 adalah tanah hak jasan (hak milik adat) milik H. Somad bin 11 Abdul Hamid bukti P-VII tentang gambar situasi tanah terperkara yang menyebutkan persil Sb/d/II Kohir Nomor 613 Desa Anyar, Kecamatan Anyar Kabupaten Serang atas nama H. Somad bin H. Abdul Hamid.

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat maka Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat berupa bukti TI -1 merupakan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt G/2001/PN Srg yang isinya adalah mengenai tanah atas nama H. Abdul Hamid persil 5b klas 1, bukti ini telah membuktikan bahwa tanah terperkara dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt.G/2001/PN Srg adalah tanah atas nama H. Abdul Hamid bukan tanah atas nama H Somad bin Abdul Hamid, bukti TII 2 merupakan Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt.G/2001/PN.Srg yang isinya juga mengenai tanah atas nama H. Abdul Hamid persil 5b klas 1, bukti T.II-3 merupakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang isinya mengenai tanah atas nama H. Abdul Hamid persil 5b klas 1, bukti TII-4 merupakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang diterbitkan pada tanggal 23 September 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, bukti ini membuktikan bahwa Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang sebagai Pemegang Hak Pakai Nomor 12 atas sebidang tanah di Desa Anyer dengan luas tanah 6.650 m<sup>3</sup> tanpa menyebut secara tegas asal muasal tanah dari persil dan Kohir tanah nomor berapa.

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat maka Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa bukti T.II 1 merupakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang diterbitkan pada tanggal 23 September 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, bukti ini membuktikan bahwa Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang sebagai pemegang Hak Pakai Nomor 12 atas sebidang tanah di Desa Anyer dengan luas tanah 6.680 M, tanpa menyebutkan secara jelas dan tegas asal muasal tanah dari persil dan kohir nomor berapa, bukti TII-2 merupakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, bukti ini membuktikan bahwa Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang sebagai Pemegang Hak Pakai Nomor 12 atas sebidang tanah di Desa Anyer dengan luas tanah 6.680 m<sup>2</sup> dan penerbitan Hak Pakai ini berdasarkan Surat Permohonan dari Pemerintah Kabupaten : Daerah Tingkat II Serang dengan dasar Surat Keterangan dari Kepala Desa Anyer tanggal 5 Mei 1992 Nomor 163/005/226/V/1992, yang diketahui oleh Camat Kepala Wilayah



Kecamatan Anyer dan Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Tanggal 1 Agustus 1992 Nomor 505/SKPT/1992 yang menyatakan tanah dimaksud dikuasai langsung oleh Negara (belum terdaftar dengan sesuatu hak) yang secara fisik dikuasai oleh Pemohon sejak tahun 1943 dan dipergunakan untuk alun-alun, bukti T II-3 merupakan gambar situasi Nomor 825/1985 dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tertanggal 16 Juli 1985, bukti ini membuktikan bahwa atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 telah dibuatkan gambar situasinya, tanah mana terletak di Desa Anyer, Kecamatan Anyer Kabupaten Serang Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah 6.680 m<sup>2</sup> dengan penunjukan dan penetapan batas oleh yang berkepentingan tanpa menyebutkan nama orang.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Para Penggugat maupun oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dahulugugatannya yaitu tanah obyek perkara dalam perkara ini adalah tanah H. Somad bin H. Abdul Hamid bukan tanah Abdul Hamid sebagaimana diputuskan dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt G/2001/PN.Srg.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut diatas dan dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang didengar keterangannya dipersidangan serta dihubungkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II maupun keterangan dari saksi yang diajukan oleh Tergugat 1, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah terperkara yang terletak di Desa Anyer Kecamatan Anyer Kabupaten Serang dengan Persil 5b/d/II Kohir C Nomor 613 adalah milik H. Somad bin H. Abdul Hamid, bukan tanah terperkara di dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt G/2001/PN Srg mila H. Abdul Hamid Persil b girik Nomor 865.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan hak atas tanah terperkara, maka dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 oleh Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka petitum keempat ini dinyatakan dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalam petitum kelima dari gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa sertifikat Hak Pakai Nomor 12 atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

### 3. Amar Putusan

Berdasarkan pertimbangan hakim yang telah diuraikan di atas, maka amar putusan yang pada hari Selasa tanggal 8 Juli 2006 dalam Putusan Nomor 09/PDT.G/2008/PN.Srg ini, sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi: Menolak Eksepsi Tergugat I
2. Dalam Pokok Perkara:
  - a. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
  - b. Menyatakan secara hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Somad bin H. Abdul Hamid;
  - c. Menyatakan secara hukum bahwa tanah perkara (obyek sengketa) Persil 5b/d/II Kohir Nomor 613 dengan luas lebih kurang 8.810 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah. Utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah Timur SD I dan SD II, sebelah Selatan jalan desa dan sebelah Barat jalan Raya Anyer, adalah milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari H. Somad bin H. Abdul Hamid;
  - d. Menyatakan secara hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
  - e. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No 12/1993 atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum;
  - f. Memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguua perkara obyek sengketa untuk menyerahkan tanah perkara/obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun;
  - g. Menyatakan secara hukum kuat, sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah perkara (obyek sengketa). Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.664.000,- (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah);
  - h. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.

### C. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, bahwa dalam putusan ini para penggugat mengajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Februari 2010 dan diputus

pada hari Selasa tanggal 18 Juni 2013, dengan hasil putusan yang telah diperoleh bahwa Majelis Hakim dalam amar putusannya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, dan Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

### **1. Kronologi**

Identitas para pihak, baik pihak penggugat maupun tergugat dalam perkara ini sebagai berikut:

Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, berkedudukan di Jalan Veteran No. 1 Serang, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Sahrullah, S.H., 2. Syamsuddin, S.H., M.Si., 3. Pampangrara, S.H., M.H., dan 4. Didi Tauhidi, S.H., M.Si., para advokat, berkantor di Komplek PU Air Kemang No. 40, Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten; dan para Pegawai Bagian Hukum Setda Kota Serang, berkantor di Jalan Veteran No. 1 Serang, Provinsi Banten; Pemohon Peninjauan Kembali, sebelumnya disebut sebagai Pemohon Kasasi Tergugat I/Pembanding I;

Identitas para Termohon Peninjauan Kembali:

1. Karti.
2. Nyi Aminah H. Abd. Somad.
3. Najib.
4. Badriah.
5. Lutfi Suryadi.
6. Khusni.
7. Helmi.
8. Munayah.
9. Nining Pujiwati.
10. Abdul Hamid.

Kesemuanya adalah ahli waris dari H. Somad bin Abdul Hamid; Para Termohon Peninjauan Kembali, sebelumnya disebut sebagai para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding;

Identitas Turut Termohon Peninjauan Kembali:

Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang, berkedudukan di Jalan Letnan Jidun No. 5 Serang, Banten;

Turut Termohon Peninjauan Kembali, sebelumnya disebut sebagai turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding II;

Pemohon Peninjauan Kembali telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 2855 K/Pdt/2008 tanggal 08 Februari 2010, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding dan turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding II dengan posita gugatan sebagai berikut:

Perkawinan H. Somad bin H. Abdul Hamid yang pertama dengan Sarah mempunyai seorang anak yang bernama Aminah binti H. Somad, kemudian perkawinan kedua H. Somad bin H. Abdul Hamid dengan Karti mempunyai delapan orang anak, yaitu Najib, Badriah, Lutfi Suryadi, Khusni, Helmi, Munayah, Nining Pujiwati, Abdul Hamid. Semuanya tertuang dalam akta ahli waris yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Cilegon dengan No. 04/PPHP/2005/PA.Clg tertanggal 21 Maret 2005. Kemudian pada hari Senin tanggal 29 September 1980, H. Somad bin H. Abdul Hamid meninggal dunia karena sakit.

Selain meninggalkan ahli waris (para Penggugat), H. Somad bin H. Abdul Hamid juga meninggalkan harta benda yang salah satunya adalah sebidang tanah dengan Persil 5b/d/II Kohir C No. 613 yang terletak di Desa Anyer, Kabupaten Serang dengan batas-batas sebelah utara tanah milik

Mariyatul/Kibtiyah, sebelah timur SD I dan SD II, sebelah Selatan Jalan Desa, sebelah barat Jalan Raya Anyer, dan belum dibagi waris. Obyek sengketa tersebut adalah milik sah dari H. Somad bin H. Abdul Hamid dan itu dikuatkan dengan Surat Kikitor Padjeg Boemi, Desa Anjer Distric Anjer, Regescap Serang, Keresidenan Banten, No. 613 tahun 1941, dan dinyatakan oleh Pejabat Kantor Agraria waktu itu adalah sah milik dari almarhum Somad bin H. Abdul Hamid.

Tanggal 25 Juni 1979 atas nama Bupati KDH Tk. II Serang Kepala Kantor Agraria Serang mengeluarkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa sebidang tanah Persil 5b/d/II Kohir C No. 613 dengan luas 8810 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Anyer, Kecamatan Anyer, Kabupaten Serang, adalah milik dari almarhum H. Somad bin H. Abdul Hamid. Kemudian pada tanggal 10 Desember 1984 kembali Bupati KDH Tk II Serang melalui Kepala Kantor Agraria Serang menyatakan bahwa H. Somad bin H. Abdul Hamid adalah pemilik tanah darat dengan Persil 5b/d/II Kohir C No. 613 dan surat keterangan tersebut dinyatakan sebagai petunjuk status tanah tersebut adalah tanah milik adat dan bukan milik negara, baik almarhum H. Somad bin H. Abdul Hamid maupun ahli waris (para Penggugat) belum dan tidak pernah menjual maupun memindahtangankan obyek sengketa tersebut kepada siapapun. Namun tanpa seizin dan sepengetahuan ahli waris/para Penggugat pada tahun 1993 obyek sengketa tanah terperkara tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 12/1993 atas nama Tergugat I dan Tergugat II. Atas adanya peristiwa tersebut, para Penggugat telah berupaya untuk

mendapatkan haknya kembali dengan menempuh musyawarah dengan para Tergugat akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan dari para Tergugat, sehingga perbuatan dari para Tergugat membuat para Penggugat mengalami kerugian baik moril maupun materiil akibat tidak dapat mengambil manfaat dari obyek sengketa tersebut.

Tindakan penguasaan serta memindahtangankan obyek sengketa tanpa seijin serta sepengetahuan dari para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat I dengan sukarela wajib mengembalikan hak ahli waris/para Penggugat sebagaimana mestinya dan Tergugat II mencabut Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993 yang sudah diterbitkan secara sepihak tersebut. Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar memberikan putusan yang dapat dijalankan dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat keseluruhan;
2. Menyatakan secara hukum para Penggugat adalah ahli wari dari almarhum H. Somad bin H. Abdul Hamid;
3. Menyatakan secara hukum bahwa tanah terperkara (obyek sengketa) Persil 5b/d/II Kohir C No. 613 dengan luas 8810 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah timur SD I dan SD II, sebelah Selatan Jalan Desa, sebelah barat Jalan Raya Anyer, adalah milik para Penggugat yang merupakan warisan dari sebelah utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah timur SD I dan SD II, sebelah Selatan Jalan Desa, sebelah barat Jalan Raya Anyer, dan belum dibagi waris;
4. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993 atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai tanah terperkara/obyek sengketa untuk menyerahkan

tanah terperkara/obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun;

7. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan atas tanah terperkara/obyek sengketa dengan batas-batas sebelah utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah timur SD I dan SD II, sebelah Selatan Jalan Desa, sebelah barat Jalan Raya Anyer;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi immaterial secara tanggung rentang kepada para Penggugat sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding atau kasasi.

## **2. Pertimbangan Hakim**

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 yang diputus pada hari Selasa tanggal 18 Juni 2013, terdapat 10 pertimbangan Hakim di dalamnya, sebagai berikut:

Amar putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, tertanggal 8 Juli 2008 adalah dalam Eksepsi yaitu menolak Eksepsi Tergugat I, sedangkan dalam Pokok Perkara, yaitu mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian, menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari H. Somad bin H. Abdul Hamid, menyatakan tanah terperkara/obyek sengketa Persil 5b/d/II Kohir C No. 613 yang terletak di Desa Anyer, Kabupaten Serang adalah milik para Penggugat yang merupakan warisan dari H. Somad bin H. Abdul Hamid, menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993 atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum, memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai obyek sengketa tanah untuk menyerahkan obyek sengketa tanah kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun, menyatakan secara hukum kuat, sah dan berharga sita jaminan

atas obyek sengketa tanah, menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.664.000,- (satu juta enam ratus enam puluh empat ribu rupiah), dan menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya.

Amar putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 60/Pdt/2008/PT.Btn, tanggal 11 September 2008, sebagai berikut:

- a. Menyatakan permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tidak dapat diterima;
- b. Menerima permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II;
- c. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 08 Juli 2008, No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut;
- d. Menghukum para Pembanding semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Amar putusan Mahkamah Agung RI No. 2855 K/Pdt/2008 tanggal 08 Februari 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, sebagai berikut:

- a. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, tersebut;
- b. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I pada tanggal 26 Juli 2010, kemudian Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I, dengan perantara kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Maret 2012, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 12 Oktober 2012 sebagaimana ternyata dari akta permohonan peninjauan kembali No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali



yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Oktober 2011;

Para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat yang pada tanggal 17 Oktober 2012 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I tidak mengajukan jawaban memori peninjauan kembali. Permohonan peninjauan kembali a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima.

Alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Alasan hukum pengajuan permohonan peninjauan kembali dalam perkara ini karena telah ditemukan bukti baru pada Senin tanggal 13 bulan Agustus 2012, berupa Buku Induk Mutasi Tanah atau Letter C Desa Anyer, (bukti PPK-1 dan bukti PPK-2);
2. Alat bukti baru tersebut di atas bersifat sangat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, penemuan alat bukti baru tersebut hari dan tanggal penemuannya telah dinyatakan dibawah sumpah dan disahkan oleh pejabat yang berwenang (bukti PPK-3);
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf b dan Pasal 69 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka permohonan dan memori peninjauan kembali perkara ini telah diajukan dengan mengingat tenggang waktu, tata cara, serta syarat-syarat hukum menurut undang-undang sehingga sangat beralasan untuk dapat dikabulkan;
4. Guna memperjelas duduk perkaranya Pemohon perlu menyampaikan kembali amar putusan pengadilan sebagai berikut:
  - 4.1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2855 K/Pdt/2008 tanggal 8 Februari 2010 menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah

- Kabupaten Serang, tersebut; serta menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- 4.2. Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 60/Pdt/2008/PT.Btn, tanggal 11 September 2008, menyatakan permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I tidak dapat diterima, menerima permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II, menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 8 Juli 2008 No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut, menghukum para Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp260.000,- (dua ratus enam puluh ribu rupiah);
  - 4.3. Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, tanggal 8 Juli 2008 yang menyatakan dalam Eksepsi menolak eksepsi Tergugat I, sedangkan dalam Pokok Perkara:
    - a. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk Sebagian;
    - b. Menyatakan secara hukum bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari H. Somad bin H. Abdul Hamid;
    - c. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa tanah Persil 5b/d II Kohir C No. 613 dengan lebih kurang 8.810 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah utara tanah milik Mariyatul/Kibtiyah, sebelah timur SD I dan SD II, sebelah Selatan Jalan-jalan desa dan sebelah barat Jalan Raya Anyer, adalah milik para Penggugat yang merupakan warisan dari H. Somad bin H. Abdul Hamid;
    - d. Menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
    - e. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993, atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum;
    - f. Memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai obyek sengketa tanah untuk menyerahkan tanah tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun;
    - g. Menyatakan secara hukum kuat, sah dan berharga sita jaminan conservatoir beslaag atau obyek sengketa tanah;
    - h. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.664.000,- (satu jutra enam ratus enam puluh ribu rupiah);
    - i. Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;
  5. Yang menjadi pertimbangan hukum Judex Facti sehingga menolak dalil-dalil Pemohon Peninjauan Kembali/Pembanding I/Pemohon Kasasi adalah semata-mata karena alasan Judex Facti sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 8 Juli 2008 No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, halaman 11 (sebelas) dictum menimbang 2 berbunyi sebagai berikut:  
 “Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti putusan perkara No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg, didapat kenyataan bahwa

obyek perkaranya adalah tanah atas nama H. Abdul Hamid persil 5b kitir/girik letter C 865, sedangkan dalam perkara No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, tanggal 8 Juli 2008 sekarang ini obyek perkaranya adalah tanah atas nama H. Somad bin H. Abdul Hamid persil 5b/d/II Kohir No. 613 sehingga dengan demikian menurut hemat Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara a quo dengan perkara No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg, dan oleh karenanya maka eksepsi poin ketiga ini pun haruslah ditolak;

Penjelasan:

Dengan ditemukannya bukti baru (PPK-1 dan PPK-2) maka pertimbangan Judex Facti dalam perkara a quo tersebut di atas telah terbantahkan, sebab kronologis asal usul Sertifikat Hak Pakai No. 12 Tahun 1993 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Serang sejak dahulu digunakan sebagai lapangan sepak bola/alun-alun desa Anyer yang berasal dari Hak Eigendom No. 613 atas nama Somad bin Abdul Hamid yang telah beralih/dimutasi pada tanggal 4 Maret 1957 ke No. 865 yang dalam Buku Induk Mutasi Tanah Desa Anyer telah terdapat coretan, fakta tersebut jelas obyek sengketa tanah telah beralih kepemilikan (bukti PPK-2);

6. Untuk lebih menguatkan alasan-alasan hukum terhadap obyek sengketa tanah yaitu lapangan sepak bola/alun-alun desa/kecamatan Anyer sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Pakai No. 12 Tahun 1993 atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Serang Tingkat II Serang dimohon periksa kembali putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004 tanggal 24 Januari 2006 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg tanggal 6 Juni 2002 jo putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg tanggal 9 Januari 2002, sebab obyek sengketa tanah dimaksud dalam putusan pengadilan tersebut di atas sama persis dengan obyek sengketa tanah dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2855 K/Pdt/2008 tanggal 8 Februari 2010 jo putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 60/Pdt/2008/PT.Btn tanggal 11 September 2008 jo putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg tanggal 8 Juli 2008 yaitu sebidang tanah di desa Anyer, kecamatan Anyer, kabupaten Serang dengan batas-batas dan gambar situasi sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Pakai No. 12 Tahun 1993 tanggal 23 September 1993 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang. Untuk itu dimohon untuk diperiksa kembali putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg tanggal 9 Januari 2002 (lampiran PPK-2) halaman 4 diktum menimbang 3 dan 4, dan halaman 5 diktum 1, yang berbunyi:
 

“Menimbang bahwa dari alat bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat II terdapat lembaran register ‘rechts van eigendom’ verp. No. 328 (alat bukti T.II-3) dan lampirannya berupa ‘meetbrief’ No. 31, yang merupakan gambar situasi atau peta tanah tersebut (alat bukti surat bertanda T.II-3 a) dimana yang tercantum sebagai ‘Eigenaar’ atau pemilik (pemegang hak eigendom) adalah H. Abdul Hamid, namun di atas nama tersebut terdapat coretan yang menandakan telah adanya perihal hak

eigendom tersebut kepada pihak lain yang sesuai dengan keterangan pada daftar ‘mutation’ (mutasi atau peralihan hak), hak eigendom atas tanah tersebut telah beralih kepada H. Ensering berdasarkan ‘Akta van Overgeng’ No. 9 tanggal 8 Februari 1935”.

“Menimbang bahwa register ‘Rechts van Eigendom’ adalah merupakan pencatatan hak di kantor Pertanahan (Kadaster), dan oleh karenanya sekalipun akta yang menjadi dasar dilakukannya balik nama tidak dapat ditunjukkan dipersidangan karena yang ada di arsip Tergugat II hanya berupa register dan gambar situasi atau peta, sedang surat lain tidak lagi ditemukan, namun mengingat kedudukan Kantor Kadaster sebagai instansi yang oleh Undang-Undang Pertanahan yang berlaku pada waktu itu diberi kewenangan untuk melakukan pencatatan hak atas tanah pada peralihannya, maka register tersebut harus dipandang mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup”;

“Menimbang bahwa dengan demikian para Tergugat harus dipandang telah berhasil membuktikan bahwa sejak tanggal 8 Februari 1935 (tanggal dibuatnya ‘Akte van Overgang’), Hak Eigendom atas tanah tersebut tidak lagi dimiliki oleh H. Abdul Hamid melainkan telah beralih menjadi milik H. Ensering”.

7. Dimohon diperiksa kembali putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg tanggal 8 Juli 2008 halamn 1 Nomor urut 2 Nyi Aminah, Nomor urut 3 Najib, dan selanjutnya dimohon diperiksa juga putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg tanggal 9 Januari 2002 halaman 1 Nomor urut 3 Ny. Aminah, Nomor urut 4 Najib, sebab Ny. Aminah dan Najib telah menjadi Penggugat dalam perkara perdata sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg tanggal 8 Juli 2008 (lampiran PPK-3) dan Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg tanggal 9 Januari 2002 (lampiran PPK-2). Demikian pula mengenai obyek sengketa dalam dua putusan Pengadilan Negeri Serang tersebut adalah sama, yakni lapangan sepak bola/alun-alun desa Anyer. Fakta tersebut menunjukkan bahwa pertimbangan Judex Facti dalam putusan Pengadilan Negeri Serang No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg tanggal 8 Juli 2008 sangatlah keliru sebab tidak mempertimbangkan asas *ne bis in idem*”.

Alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-7 sebagai berikut:

Setelah diperiksa dan diteliti dengan seksama, isi putusan Judex Juris ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara a quo, dengan alasan:

- a. Novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan novum yang bersifat menentukan, sebab novum tersebut pernah dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg;
- b. Pengajuan peninjauan kembali tidak sesuai dengan maksud Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan tidak ada kekhilafan hakim dalam memutus perkara a quo;

Berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, tersebut harus ditolak. Karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini.

### **3. Amar Putusan**

Berdasarkan pertimbangan hakim yang telah diuraikan di atas, maka amar putusan yang pada hari Selasa tanggal 18 Juni 2013 dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 ini, yaitu menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, tersebut; serta menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

## BAB IV

### **PENERAPAN ASAS *NE BIS IN IDEM* TERHADAP KEPASTIAN HUKUM PUTUSAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP DALAM OBYEK SENGKETA TANAH**

#### **A. Asas *Ne Bis In Idem* yang Tidak Digunakan oleh Hakim dalam Putusan Terkait Obyek Sengketa Tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012**

Konsep asas *Ne Bis In Idem*, seperti yang telah diuraikan pada Bab I, menurut Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969, menegaskan hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (*subject*) maupun barang yang disengketakan (*object*) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama. Asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh hakim dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 yang merupakan putusan yang telah diputuskan atau telah berkekuatan hukum tetap terkait obyek sengketa tanah.

Menurut Asriadi Zainuddin, seperti yang telah diuraikan sebelumnya pada Bab II, bahwa suatu perkara yang dituntut dan disidangkan kembali, baru dapat dinyatakan sebagai perkara *ne bis in idem* apabila telah memenuhi syarat tertentu, antara lain:<sup>74</sup>

---

<sup>74</sup> Asriadi Zainuddin, "Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Ne Bis in Idem*", *Jurnal Al-Mizan*, Vol. 10 No. 1, Tahun 2014, hlm. 143. DOI: <https://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/am/article/view/148>

1. Gugatan yang diajukan sudah pernah diperkarakan dan diputus;
2. Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, seperti menolak gugatan atau mengabulkan gugatan;
3. Obyek yang sama;
4. Subyek yang sama;
5. Materi pokok yang sama.

Berdasarkan pendapat tersebut, dapat dikatakan bahwa seharusnya suatu perkara dengan obyek, subyek, dan materi pokok yang sama jika telah diajukan dan diputus sebelumnya serta telah berkekuatan hukum tetap, maka seharusnya tidak dapat diajukan kembali dan hakim dapat menetapkan bahwa perkara tersebut merupakan *ne bis in idem*. Dengan demikian, seharusnya dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 hakim juga menetapkannya sebagai perkara *ne bis in idem*, karena putusan tersebut merupakan suatu perkara dengan obyek, subyek, dan materi pokok yang sama yang telah diajukan dan diputus sebelumnya serta telah berkekuatan hukum tetap, yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004.

Asas *ne bis in idem*, seperti yang telah diuraikan sebelumnya pada Bab II, pada ranah perdata diatur dalam Pasal 1917 KUHPperdata, yang menyatakan ketika putusan hukum dari pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, memiliki kekuatan bukan hanya pada putusannya saja tetapi lebih luas daripada itu. Selanjutnya pada Pasal 1917 ayat (2) KUHPperdata, menyebutkan apabila ingin kekuatan tersebut dipergunakan, perlu adanya kondisi yang didasarkan pada alasan serupa, dibuat dari dan kepada subyek yang serupa serta ikatan hukum yang serupa.<sup>75</sup> Artinya bahwa suatu perkara yang telah

---

<sup>75</sup> Seperti telah diuraikan dalam Bab II.

diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan obyek yang sama.

Pemilikan tanah di Indonesia ditujukan pada penguasaan sebidang tanah secara efektif. Disebutkan lebih lanjut pada Pasal 95 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, pendaftaran tanah bekas hak barat setidaknya harus menguraikan:

1. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah tanah negara;
2. Tanah secara fisik dikuasai;
3. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik dan terbuka sebagai yang berhak atas tanah;
4. Penguasaan tidak dipermasalahkan pihak lain.

Bercermin dari sengketa tanah bekas *eigendom* pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, maka yang dapat menimbulkan sengketa terhadap tanah *eigendom*. Penelitian-penelitian terdahulu terkait penerapan *ne bis in idem* sudah pernah dilakukan. Pertama, penelitian dari Moch. Nasichin, hasil penelitian menyatakan bahwa penerapan asas *ne bis in idem* dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah, yang di dalamnya membahas mengenai penanganan perkara tanah oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan kedudukan ahli waris terhadap perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap baik secara hukum kewarisan Islam, Adat, maupun BW. Pada dasarnya penelitian ini menjelaskan bahwa untuk memenuhi



kriteria asas *ne bis in idem*, suatu gugatan meliputi obyek gugatan yang sama, dasar atau alasan gugatan serta pihak-pihak yang bersengketa sama, walaupun tidak secara tegas dicantumkan di dalam kenyataannya tidak jarang dijadikan sebagai dasar untuk memutuskan suatu perkara.<sup>76</sup> Kemudian kedua, penelitian dari Mukarramah, hasil penelitian menyatakan bahwa dasar hukum hakim dalam memberikan pertimbangan asas *ne bis in idem* dalam Putusan Nomor 474/Pdt.G/2019/PA.Mrs, yaitu didasarkan pada Pasal 1917 KUHPerdara dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/SIP/1973. Jadi *ne bis in idem* dapat dimaknai sebagai suatu esensi pokok perkara, di mana melibatkan pihak yang sama dengan obyek sengketa yang sama, yang ternyata telah diberi status hukum melalui suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka tidak dapat digugat ulang dalam register perkara terpisah guna menghindari tumpang tindih antar putusan yang dapat menimbulkan ketidakpastian yang memungkinkan akan mengurangi kepercayaan rakyat terhadap pemerintahnya dalam praktik peradilan yang baik dan sehat.<sup>77</sup>

Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya oleh karena penerapan *ne bis in idem* terdahulu di atas membahas mengenai penanganan perkara tanah oleh Pengadilan Umum dan PTUN dengan kedudukan ahli waris terhadap perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan hukum Islam, Adat, dan BW, serta mengenai dasar hukum hakim

---

<sup>76</sup> Moch. Nasichin, "Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah", *Jurnal Pro Hukum*, Vol. V No. 1, Juni 2016, hlm. 86. DOI: <https://doi.org/10.55129/jph.v5i1.492>

<sup>77</sup> Mukarramah, "*Ne bis in idem* dalam Perkara Perdata pada Putusan Pengadilan Agama Maros", *Indonesian Journal of Legality of Law*, Vol. 5 No. 1, Desember 2022, Makassar: Univ. Bosowa, 2022, hlm. 158. DOI: <https://doi.org/10.35965/ijlf.v5i1.1895>

dalam memberikan pertimbangan asas *ne bis in idem* dalam Putusan Nomor 474/Pdt.G/2019/PA.Mrs, sedangkan dalam penelitian ini membahas mengenai asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah yang mengandung unsur *ne bis in idem* pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012.

Berdasarkan penelitian, sengketa tanah *eigendom* pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004, hakim memutus atas perkaranya yakni mendapatkan hasil bahwa negaralah, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Serang, yang berhak atas tanah yang disengketakan. Atas dasar hak menguasai negara, negara dapat menentukan status hukum tanah dan memberikannya kepada seseorang yang berhak atas tanahnya. Namun, hasil putusan yang berbeda dihasilkan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, yang amar putusannya memenangkan pihak penggugat yaitu ahli waris Abdul Hamid. Diterimanya gugatan penggugat pada tahun 2008 seharusnya tidak terjadi, karena mengandung unsur *ne bis in idem*, yaitu subyek dan obyek sengketa adalah sama, ahli waris Abdul Hamid dan Alun-Alun Anyar, sehingga dengan lahirnya 2 (dua) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap obyek yang disengketakan.

Penyebab asas *ne bis in idem* tidak dipergunakan hakim dalam kasus tersebut, seperti yang telah diuraikan pada Bab III, dapat dilihat dari Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 09/PDT.G/2008/PN.Srg, pada intinya sebagai berikut:

1. Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek perkaranya adalah tanah atas nama H. Abdoel Hamid persil Nomor 5b kitir girik letter C 865, sedang dalam perkara Nomor 09.Pdt.G/2008/PN Srg sekarang ini obyek perkaranya adalah tanah atas nama H. Somad bin Abdoelhamid persil 5b/d/11 Kohir Nomor 613, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara a quo dengan perkara Nomer 25/Pdt G/2001/PN Srg.
2. Majelis Hakim menemukan fakta-fakta bahwa Para Penggugat telah dapat membuktikan dahul gugatannya yaitu tanah obyek perkara dalam perkara ini adalah tanah H. Somad bin H. Abdul Hamid bukan tanah Abdul Hamid sebagaimana diputuskan dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt G/2001/PN.Srg.
3. Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah terperkara yang terletak di Desa Anyer Kecamatan Anyer Kabupaten Serang dengan Persil 5b/d/II Kohir C Nomor 613 adalah milik H. Somad bin H. Abdul Hamid, bukan tanah terperkara di dalam perkara perdata Nomor 25/Pdt G/2001/PN Srg mila H. Abdul Hamid Persil b girik Nomor 865.

4. Dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 oleh Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka petitum keempat ini dinyatakan dikabulkan.
5. Gugatan Para Penggugat menyatakan bahwa sertifikat Hak Pakai Nomor 12 atas nama Tergugat I tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Hal tersebut dikuatkan oleh pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, seperti yang telah diuraikan sebelumnya pada Bab III Subbab C, dapat dilihat dari pertimbangan hakim, bahwa setelah diperiksa dan diteliti dengan seksama, isi putusan Judex Juris ternyata tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara a quo, dengan alasan:

1. Novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan novum yang bersifat menentukan, sebab novum tersebut pernah dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg;
2. Pengajuan peninjauan kembali tidak sesuai dengan maksud Pasal 67 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 dan tidak ada kekhilafan hakim dalam memutus perkara a quo;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Provinsi Banten Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, tersebut harus ditolak;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hakim di atas, dapat dikatakan bahwa hakim tidak menggunakan asas *ne bis in idem* dikarenakan obyek perkaranya menurut Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara a quo dengan perkara Nomer 25/Pdt G/2001/PN Srg, sehingga tanah obyek perkara dalam perkara ini adalah tanah H. Somad bin H. Abdul

Hamid bukan tanah Abdul Hamid, serta diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 oleh Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.

Demikian pula halnya dengan pertimbangan hakim pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 09/PDT.G/2008/PN.Srg, bahwa novum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan novum yang bersifat menentukan. Namun seharusnya hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan penolakan terhadap Pemohon Kasasi, yaitu Pemerintah Kabupaten Serang, karena obyek yang diperkarakan merupakan obyek yang sama dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004, dan putusan ini merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, meskipun subyek atau posisi pihak yang berperkara tidak semuanya subyek yang sama dengan perkara terdahulu, namun mereka merupakan ahli waris dari Abdul Hamid, sehingga sudah seharusnya asas *ne bis in idem* dipergunakan oleh hakim pada kasus ini.

Sengketa kepemilikan sebidang tanah bekas *eigendom* pada kasus di atas karena adanya ketidaktahuan ahli waris dari Abdul Hamid, bahwa tanah yang saat ini menjadi Alun-Alun Anyar tersebut telah dijual oleh Abdul Hamid kepada perusahaan Belanda yaitu Max Oil, sehingga ahli waris Abdul Hamid melayangkan gugatan pada tahun 2001 dan tahun 2008. Gugatan yang dilakukan oleh ahli waris Abdul Hamid sebagai subyek hukum pada akhirnya menimbulkan akibat hukum. Wujud dari akibat hukum yang ditimbulkan dengan perbuatan ahli waris Abdul Hamid tersebut yakni lahir, berubah, atau

lenyapnya suatu keadaan hukum. Dengan kata lain, obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 mengalami ketidakpastian hukum karena adanya putusan lain dengan obyek sengketa yang sama dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012. Seharusnya dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht* maka tergugat telah memperoleh haknya menurut hukum untuk penguasaan atas obyek sengketa dan putusan tersebut dapat dilaksanakan. Namun dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, maka penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum dan menyebabkan terjadinya ketidakadilan bagi Pemerintah Kabupaten Serang yang telah memenangkan sengketa pada putusan sebelumnya.

Kasus sengketa Alun-Alun Anyar ini, seperti telah disebutkan sebelumnya, tanah tersebut tercatat milik Abdul Hamid kemudian dijual kepada perusahaan Belanda, yakni Max Oil, sehingga tanah tersebut adalah benar tanah *Eigendom* dan bukan milik orang lain, sehingga saat ini dikelola sebagai hak pakai oleh Pemerintah Kabupaten Serang.

Berdasarkan uraian di atas, asas *ne bis in idem* tidak digunakan oleh hakim dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, seperti yang telah diuraikan dalam Bab III Subbab C Pertimbangan Hakim, antara lain karena majelis hakim berpendapat bahwa obyek sengketa tanah tersebut tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara *a quo* dengan perkara Nomor

25/Pdt G/2001/PN.Srg, tanah obyek perkara dalam perkara ini adalah tanah H. Somad bin H. Abdul Hamid bukan tanah Abdul Hamid, serta Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang digunakan sebagai bukti oleh Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Atas dasar pertimbangan hakim tersebut, hal ini mengakibatkan terjadinya ketidakadilan bagi pihak Pemerintah Kabupaten Serang yang telah memenangkan sengketa sampai dengan tingkat kasasi yang diputus dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap. Sebab pada dasarnya obyek yang dipersengketakan pada kedua putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan obyek yang sama, yaitu Alun-alun Anyar.

Apabila dikaitkan dengan teori keadilan yang digunakan dalam penelitian ini, bahwa menurut Rawls, seperti dikutip oleh Dewa Gede Atmadja, bahwa perlu ada keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama. Bagaimana ukuran dari keseimbangan itu harus diberikan, itulah yang disebut dengan keadilan. Keadilan merupakan nilai yang tidak dapat ditawar-tawar karena hanya dengan keadilanlah ada jaminan stabilitas hidup manusia. Semua orang mempunyai kemauan mewujudkan suatu aturan masyarakat yang adil sehingga keadilan itu yang menjadi fokus utama pembentukan undang-undang, yang harus sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan di satu pihak dan di pihak lain dengan tujuan yang sama.<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Dewa Gede Atmadja, *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*, Malang: Setara Pers, 2013, hlm. 45

Suatu keadilan antara para pihak yang berkepentingan yang bertujuan sebagai suatu jaminan agar hakim dalam pengambilan Keputusan suatu perkara dapat sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Asas *ne bis in idem* dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, di mana kedua putusan tersebut menghasilkan putusan yang berbeda mengakibatkan adanya ketidakadilan bagi pihak Pemerintah Kabupaten Serang yang telah memenangkan sengketa pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan hukum tetap, karena dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012 maka *asas ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh hakim dalam putusannya membuat tidak terpenuhinya keadilan bagi pihak Pemerintah Kabupaten Serang yang telah memenangkan sengketa obyek tanah pada putusan sebelumnya.

Majelis hakim tidak mencermati dan menelaah mengenai berkas-berkas putusan terdahulu yang dijadikan eksepsi oleh Tergugat (Pemerintah Kabupaten Serang) dan menganggap bahwa putusan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Serang bukan merupakan bukti yang menentukan, sehingga permohonan Peninjauan Kembali yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Serang ditolak oleh majelis hakim meskipun telah diketahui bahwa obyek yang menjadi sengketa dalam kedua putusan perkara tersebut merupakan obyek yang sama, yaitu Alun-alun Anyar.



**B. Kepastian Hukum dalam Putusan Terkait Obyek Sengketa Tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012**

Kepastian hukum, menurut Soedikno Mertokusumo seperti yang telah diuraikan pada Bab I, merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Dalam sengketa pertanahan yang merupakan perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, dan/atau lembaga, diperlukan adanya kepastian hukum guna melihat mana orang atau badan hukum yang dapat memperoleh haknya berdasarkan putusan hakim, hal ini agar perselisihan tanah dapat segera terselesaikan.

Menurut Suyud Margono, seperti yang telah diuraikan pada Bab II Subbab B, sengketa biasanya bermula dari suatu situasi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali dengan perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda potensi beranjak ke situasi sengketa.<sup>79</sup>

---

<sup>79</sup> Seperti telah diuraikan dalam Bab II Subbab B.

Hasim Purba, seperti yang telah diuraikan pada Bab II, dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklasifikasikan tipologi sengketa pertanahan dalam tiga bentuk, antara lain:

1. Sengketa Horizontal, yaitu antara Masyarakat dengan Masyarakat lainnya.
2. Sengketa Vertikal, yaitu antara Masyarakat dengan pemerintah.
3. Sengketa Horizontal – Vertikal, yaitu antara Masyarakat dengan pengusaha (investor) yang di *back up* pemerintah (oknum pejabat) dan preman.<sup>80</sup>

Sengketa pertanahan dalam penelitian ini merupakan sengketa vertikal, yaitu sengketa pertanahan yang terjadi antara Masyarakat dengan Pemerintah, hal ini terkait adanya obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, yang merupakan sengketa tanah bekas *eigendom*.

*Eigendom* sendiri mengacu pada hak milik ketentuan KUHPer, Pasal 570 KUHPer memberikan pengertian sebagai hak untuk menikmati suatu kebendaan dapat berupa tanah dan bangunan dengan sepenuh-penuhnya asal tidak bertentangan dan tidak mengganggu hak orang lain. *Verponding* diartikan sebagai salah satu jenis pajak yang dipungut atas benda-benda tetap termasuk tanah dan bangunan yang telah dibuktikan dengan surat *eigendom* atau surat bukti kepemilikan lainnya. Penyebutan *eigendom verponding* diperuntukkan bagi tanah hak *eigendom* dengan suatu pajak yang dipungut atau dikenakan

---

<sup>80</sup> Hasim Purba, “Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat: Sengketa Petani vs Perkebunan”, *Jurnal Law Review*, Vol. V No. 2, 2010, Jakarta: UPH. DOI: <https://doi.org/10.22212/jnh.v8i2.1053>

terhadapnya Istilah *eigendom verponding* kemudian digunakan oleh masyarakat adalah sama dengan istilah *eigendom*.<sup>81</sup>

*Eigendom verponding* tidak kenal sebagai alas hak atas tanah-tanah di wilayah Indonesia untuk dapat didaftarkan haknya. Alasan hak *eigendom verponding* tidak dikenal lagi sebagai salah satu hak atas tanah sehingga diperlukan konversi atas tanahnya. Pertama, politik pertanahan kolonial tidak sesuai dengan cita-cita persatuan nasional. Pasal 51 IS/Pasal 62 RR ayat 5 memberikan pengaturan pada pemberian tanah kepada pengusaha besar wajib dilindungi. Berbanding terbalik dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUDNRI 1945 yang mengatur penguasaan tanah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.<sup>82</sup> Kedua, hukum adat sebagai dasar peruntukkan hadirnya UUPA. Pengaturan konsideran menimbang huruf a UUPA menyatakan bahwa tatanan kehidupan masyarakat Indonesia termasuk perekonomiannya masih berupa agraris. Berikut hak atas tanah dalam langkah konversi hak barat antara lain:

1. Hak *Eigendom*, dikonversi menjadi:
  - a. Hak milik;
  - b. Hak pakai, adanya hak *eigendom* milik pemerintah asing dipergunakan untuk rumah kediaman kepala perwakilan dan Gedung kedutaan;
  - c. Hak guna bangunan, atas kepemilikan *eigendom* bagi orang asing.
2. Hak *Opstal*, dikonversi menjadi hak guna bangunan bagi perumahan dan bangunan.

---

<sup>81</sup> A. Tanjung dan Asriman, "Eigendom Verponding", <https://asriman.com/eigendomverponding-adalah>, diakses 15 Desember 2023 pukul 10.34 WIB.

<sup>82</sup> Puji Wulandari Kuncorowati dan Suripno, *Diktat Hukum Agraria*, Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, 2015, hlm. 7

3. Hak *Erfpacht*, dikonversi menjadi:
  - a. Hak guna usaha yang diperuntukan untuk perusahaan kebun besar;
  - b. Hak guna bangunan atas perumahan.

Berdasarkan penelitian mengenai kepastian hukum dalam putusan obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Serang adalah hak *eigendom* berupa hak pakai yang digunakan sebagai alun-alun Anyar. Namun kasus sengketa tanah Lapangan Sepak Bola atau Alun-alun Anyar yang bermula dari tuntutan masyarakat yang mengaku sebagai ahli waris dari Abdul Hamid selaku pemilik tanah yang saat ini menjadi alun-alun Anyar dan menginginkan pengembalian atas tanah sertifikat Hak Pakai Nomor 12/Anyer.

Seperti yang telah dikemukakan sebelumnya pada Bab I Subbab A, bahwa permasalahan ini berawal dari adanya gugatan ahli waris Abdul Hamid dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg, dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1473 K/Pdt/2004, antara Makawi, dkk. (ahli waris Abdul Hamid) sebagai Penggugat melawan Pemerintah Republik Indonesia CQ. Pemerintah Daerah Provinsi Banten CQ. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI CQ. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat CQ. Kepala Kantor Badan Pertanahan Serang sebagai Tergugat. Berdasarkan putusan dari tingkat pertama sampai dengan tingkat kasasi di atas, maka dapat dikatakan bahwa permohonan gugatan dari ahli waris Abdul Hamid ditolak dari peradilan tingkat pertama pada PN. Serang sampai dengan kasasi di Mahkamah Agung.<sup>83</sup>

Putusan yang dimenangkan oleh pihak Tergugat, yaitu Pemerintah Kab. Serang dan BPN Serang karena Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Pemerintah Kabupaten Serang memiliki

---

<sup>83</sup> Putusan Pengadilan Negeri Kelas I.B Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004

bukti-bukti yang tidak dapat dibantah berupa Sertifikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Barat, yaitu adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 605/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, serta Buku Tanah Hak Pakai Nomor 12 Desa Anyer dengan Daftar Isian 208 No. 1748 Tahun 1993 dan Daftar Isian 307 No. 3142 Tahun 1993, dengan nama pemegang hak yaitu Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang. Dengan demikian, putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Tahun 2008, ahli waris Somad bin Abdoel Hamid kembali mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Serang dengan tergugat yang sama yaitu Pemerintah Republik Indonesia CQ. Pemerintah Daerah Provinsi Banten CQ. Pemerintah Daerah Kabupaten Serang dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI CQ. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat CQ. Kepala Kantor Badan Pertanahan Serang. Gugatan tersebut diterima dengan alasan obyek yang disengketakan berbeda dengan obyek sengketa pada Putusan PN. Serang, Putusan PT. Bandung dan Putusan Mahkamah Agung sebelumnya, yaitu Persil 5b kitir/girik letter C 865. Sedangkan obyek sengketa yang digugat saat ini adalah Persil 5b/d.II Kohir Nomor 613, sehingga menurut Majelis Hakim tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara a quo dengan perkara Nomor: 25/Pdt.G/2001/PN.Srg.

Gugatan Penggugat tersebut menghasilkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG, dengan Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pihak Tergugat, namun dalam putusan tersebut berbeda dengan putusan sebelumnya, di mana dalam perkara putusan ini dimenangkan oleh pihak Penggugat, dengan hasil putusan dimenangkan pihak Penggugat bahwa secara hukum tanah terperkara merupakan milik para Penggugat dan menyatakan secara hukum bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta Sertifikat Hak Pakai No. 12/1993 atas nama Tergugat tidak berkekuatan hukum dan memerintahkan kepada Tergugat I atau pihak manapun yang menguasai tanah terperkara/obyek sengketa untuk menyerahkan tanah terperkara/obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat dan ikatan apapun.<sup>84</sup> Atas Putusan PN. Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG tersebut di atas, pihak Pemerintah Kabupaten Serang mengajukan banding perdata ke Pengadilan Tinggi Banten, kasasi ke Mahkamah Agung, dan peninjauan kembali di Mahkamah Agung, dengan hasil Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008, dan Putusan

---

<sup>84</sup> Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG

Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012, yang dalam amar putusannya menolak permohonan banding, kasasi dan peninjauan kembali yang dimohonkan oleh Pemerintah Kabupaten Serang.<sup>85</sup>

Berdasarkan putusan-putusan tersebut, pertimbangan Majelis Hakim dalam menerima permohonan perkara yang diajukan oleh pihak penggugat, karena obyek sengketa pada Putusan PN. Serang, Putusan PT. Bandung dan Putusan Mahkamah Agung, yaitu Persil 5b kitir/girik letter C 865, sedangkan obyek sengketa yang digugat saat ini adalah Persil 5b/d.II Kohir Nomor 613, namun apabila dilihat dari lokasi obyek tanah yang disengketakan tersebut adalah tanah yang sama, yaitu Alun-alun Anyar.

Dua putusan *inkracht* tersebut, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012, mengakibatkan penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan, sehingga mengakibatkan ketidakpastian hukum atas obyek sengketa tersebut. Dengan demikian, permasalahan dalam penelitian ini adalah diterimanya gugatan penggugat (ahli waris Abdul Hadid) pada tahun 2008 untuk perkara yang sama, yang telah berkekuatan hukum tetap, sedangkan perkara tersebut mengandung unsur *ne bis in idem*.

Tanah yang menjadi sengketa, yaitu alun-alun Anyar, dibuktikan oleh Penggugat ahli waris Abdul Hamid dengan menunjukkan

1. Kikitir Pajak Bumi Nomor 226;
2. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor 226;
3. Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria Kabupaten Serang Nomor. 376/Kad/PT/1979;

---

<sup>85</sup> Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN, Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008, dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012.

4. Surat Keterangan Kepala Kamtor Agraria Kabupaten Serang Nomor 87/L.R./1984 tentang Petak Pajak Bumi Nomor 613 (menurut P.M.P.A. Nomor 2 Tahun 1962 yo Kep.MDN Nomor SK. 26/DDA/1970);
5. Gambar Bidang Tanah;
6. Gambar Ukur;
7. Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas;

Pemerintah Kabupaten Serang mengkonfirmasi gugatan tersebut dengan bukti-bukti terkait hak pakai atas tanah *eigendom* tersebut, sebagai berikut:

1. Tanah tersebut semula berasal dari tanah bekas Hak Barat, Eigendom No. 382 atas nama H. Abdul Hamid seluas 5.370 M<sup>2</sup>.
2. Pada tanggal 8 Februari 1935, Eigendom No. 382 tersebut beralih kepada Hendrik Ensering.
3. Pada tanggal 16 Juli 1952, tanah Eigendom No. 382 tersebut telah beralih lagi kepada Elsa Herdiin, dkk (8 orang), ahli waris dari Hendrik Ensering.
4. Berdasarkan keterangan Kepala Desa tanggal 12 Desember 1992, No. 005/37/226/XII/92, menerangkan bahwa tanah tersebut dipergunakan untuk alun-alun dan sarana olah raga.
5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bagian kedua ketentuan-ketentuan Konversi Pasal 1 ayat (3), hak *eigendom* kepunyaan orang asing sejak berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Guna Bangunan, dengan jangka waktu 20 (dua puluh) tahun (berakhir tanggal 24 – 9 – 1980).

6. Bahwa hak Eigendoom Nomor 382 pada saat berlakunya Undang-Undang tersebut, tidak dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan.
7. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Pasal 1, tanah tersebut oleh Pemerintah Kabupaten Serang telah dimohon haknya untuk alun-alun dan sarana olah raga.
8. Surat Camat Anyar Nomor 590/445/1992 yang ditujukan kepada Bupati Kabupaten Serang pada tanggal 19 Desember 1992.
9. Surat Keterangan Kepala Desa Anyer No. 56/005/226/XI/92 pada tanggal 26 November 1992.
10. Surat Bupati Kabupaten Serang No. 591.41.237/Bappeda, pada bulan Maret 1994.
11. Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Kabupaten Serang.
12. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor 605/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang.

Berdasarkan bukti-bukti tersebut, sebagaimana gugatan penggugat yaitu ahli waris Abdul Hamid pada tahun 2001, maka dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg, dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1473 K/Pdt/2004, dimenangkan oleh tergugat yaitu Pemerintah Kab. Serang dan BPN Serang karena Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Pemerintah Kabupaten Serang memiliki bukti-bukti yang tidak dapat dibantah berupa Sertifikat Hak Pakai yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional



(BPN) Jawa Barat, yaitu adanya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor: 605/HP/KWBPN/1993 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang, serta Buku Tanah Hak Pakai Nomor 12 Desa Anyer dengan Daftar Isian 208 No. 1748 Tahun 1993 dan Daftar Isian 307 No. 3142 Tahun 1993, dengan nama pemegang hak yaitu Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang. Dengan demikian, putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Tahun 2008, ahli waris Abdul Hamid kembali mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Kabupaten Serang atas alun-alun Anyer, padahal telah jelas bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1473 K/Pdt/2004 adalah putusan yang berkekuatan hukum tetap. Diterimanya gugatan ahli waris Abdul Hamid karena obyek sengketa pada Putusan PN. Serang, Putusan PT. Bandung dan Putusan Mahkamah Agung, yaitu Persil 5b kitir/girik letter C 865, sedangkan obyek sengketa yang digugat pada tahun 2008 adalah Persil 5b/d.II Kohir Nomor 613, namun apabila dilihat dari lokasi obyek tanah yang disengketakan tersebut adalah **tanah yang sama**, yaitu **Alun-alun Anyer**.

Upaya hukum yang ditempuh untuk mempertahankan asset Pemerintah Kabupaten Serang, dapat dilihat dalam *Legal Opinion* sebagai berikut:

1. Penggugat dalam perkara a quo mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik Alun-alun Anyer berdasarkan Letter C No. 613 Persil 5b/d/II dengan luas 8.810 m<sup>2</sup> atas nama H. Somad bin H. Abdul Hamid dan atas dasar hal tersebut dibantah oleh Tergugat I, namun bantahan Tergugat I tersebut hanya seputar mengenai eksepsi, yaitu terkait bahwa obyek perkara tersebut pernah diperiksa perkara perdata No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg, tidak membantah mengenai asal muasal riwayat tanah), yaitu bahwa

tanah Alun-alun Anyer adalah tanah bekas hak barat Eigendom No. 382 atas nama Abdoel Hamid dan tanggal 8 Februari 1935 telah beralih kepada Hendrik Ensering yang kemudian pada tanggal 16 Juli 1952 beralih lagi ke Elsa Herading (WNA), dkk.

2. Terhadap bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat dalam putusan No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg, kami menaruh kecurigaan ada potensi kebohongan atau tipu muslihat terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat dalam Perkara Perdata No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Adapun potensi kebohongan atau tipu muslihat terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Bukti P-III tentang legalisir catatan dari kantor Agraria Serang yang menyatakan “Ketitir ini dapat dipergunakan sebagai tanda bukti hak milik”, bukti ini membuktikan bahwa Kepala Seksi Pendaftaran Kantor Pertanahan Serang telah mengakui bahwa sejak tahun 1941 tanah terperkara adalah tanah milik dari H. Somad bin Abdul Hamid;
    - 1) Terhadap bukti surat tersebut seyogyanya kantor Agraria Serang tidak menerbitkannya, pasalnya terhadap obyek tanah tersebut sudah melekat ke atas nama Abdoel Hamid dan pada tanggal 8 Februari 1935 telah beralih kepada Hendrik Ensering yang kemudian pada tanggal 16 Juli 1952 beralih lagi ke Elsa Herading (WNA) dkk;
    - 2) Bahwa terhadap terbitnya bukti Surat P-III tersebut patut dicurigai apakah itu benar/asli atau palsu?
  - b. Bukti P-VI tentang surat keterangan dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Serang tertanggal 10 Desember 1984 yang menyatakan Petuk bumi atas nama H. Somad bin Abdul Hamid Nomor 613 Persil 5b/d/II.
    - 1) Terhadap bukti surat tersebut seyogyanya kantor Agraria Serang tidak menerbitkannya, pasalnya terhadap obyek tanah tersebut sudah melekat ke atas nama Abdoel Hamid dan pada tanggal 8 Februari 1935 telah beralih kepada Hendrik Ensering yang kemudian pada tanggal 16 Juli 1952 beralih lagi ke Elsa Herading (WNA) dkk;
    - 2) Bahwa terhadap terbitnya bukti Surat P-III tersebut patut dicurigai apakah itu benar/asli atau palsu?
  - c. P-VII tentang gambar situasi tanah terperkara:
    - 1) Terhadap bukti surat tersebut seyogyanya kantor Agraria Serang tidak menerbitkannya, pasalnya terhadap obyek tanah tersebut sudah melekat ke atas nama Abdoel Hamid dan pada tanggal 8 Februari 1935 telah beralih kepada Hendrik Ensering yang kemudian pada tanggal 16 Juli 1952 beralih lagi ke Elsa Herading (WNA) dkk;

- 2) Bahwa terhadap terbitnya bukti Surat P-III tersebut patut dicurigai apakah itu benar/asli atau palsu?
3. Bahwa terhadap potensi kebohongan atau tipu muslihat terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut masuk dalam kategori Tindak Pidana Pemalsuan Surat Keterangan Pejabat tentang Hak Milik sebagaimana diatur dalam Pasal 274 KUHP.
4. Bahwa dalam Pasal 274 KUHP terdapat 2 (dua) tindak pidana yang masing-masing memiliki unsur obyektif dan unsur subyektif.
5. Bahwa terkait adanya dugaan potensi kebohongan atau tipu muslihat terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat, harus segera dilaporkan ke Kepolisian Polda Banten, dengan Legal Standing Pelapor adalah Pemerintah Kabupaten Serang sebagai pihak yang dirugikan atas perbuatan Penggugat dan pihak yang terlibat di dalamnya. Selanjutnya Ketika unsur-unsur tersebut terpenuhi maka untuk memperoleh kepastian hukum agar tanah alun-alun anyer tetap tercatat sebagai asset Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, maka terhadap Perkara Perdata No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg dilakukan Upaya hukum Peninjauan Kembali dengan alasan Peninjauan Kembali berupa putusan didasari pada suatu kebohongan atau tipu muslihat dari pihak lawan. Berdasarkan hal-hal yang kami sampaikan di atas untuk memperlancar proses pelaporan Pemerintah Kabupaten Serang segera mengajukan Permohonan kepada Pengadilan Negeri Serang terkait pemeriksaan dokumen terhadap Perkara Perdata No. 25/Pdt.G/2001/PN.Srg dan Perkara Perdata No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg.
6. Bahwa tanggal 5 Oktober 2021, Bupati Serang mengajukan Permohonan Fatwa Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang adanya 2 (dua) putusan dalam obyek sengketa tanah, menurut pendapat hukum kami seyogyanya terhadap permohonan tersebut terus dipantau dengan mendatangi Mahkamah Agung Republik Indonesia;
7. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2021, Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan Penghapusan Aset Daerah terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 12, menurut pendapat hukum kami bahwa permohonan dari Penggugat tersebut tidak perlu dipenuhi, Adapun alasan hukum kami adalah berdasarkan putusan perkara perdata No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg tidak ada perintah berdasarkan putusan perkara perdata No. 09/Pdt.G/2008/PN.Srg untuk dilakukan PENGHAPUSAN ASET atas Sertifikat Hak Pakai No. 12.

Dua putusan *inkracht* yang perkara tersebut mengandung unsur *ne bis*

*in idem*, tidak terlepas dari adanya keinginan seseorang atas kebahagiaan yang

bertentangan dengan keinginan orang lain, yaitu terkait dengan obyek tanah sengketa antara keinginan ahli waris dengan keinginan Pemerintah Daerah Kabupaten Serang atas obyek sengketa tersebut.

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht* pada akhirnya menjadi tidak memiliki kepastian hukum karena adanya putusan lain dengan obyek sengketa yang sama dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012. Seharusnya dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht* maka tergugat telah memperoleh haknya menurut hukum untuk penguasaan atas obyek sengketa dan putusan tersebut dapat dilaksanakan. Namun dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, maka penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*.

Kepastian hukum bagi tanah bekas *eigendom* pada kasus di atas, apabila ditinjau dari peraturan hukum agraria nasional, memiliki dua makna, yaitu:

1. Melindungi kepentingan setiap individu agar mereka mengetahui perbuatan yang diperbolehkan dan perbuatan yang dilarang: Pasal 1 angka 1 sampai dengan angka 5 ketentuan konvensi Undang-Undang Pokok Agraria, yang pada intinya sejak diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria menjadi hak atas tanah yang berlaku;
2. Melindungi individu dari tindakan kesewenang-wenangan pemerintah berupa ketentuan umum Departemen Dalam Negeri RI, yang berbunyi: “Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Diktum Kedua Pasal I,

III, dan V, hak-hak atas tanah asal konversi hak barat akan berakhir masa berlakunya selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 dan karenanya sejak saat itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, untuk mengatur akibat-akibat hukum dari ketentuan tersebut dan menentukan status hukum serta penggunaan atau peruntukannya telah dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1970”.

Gugatan yang diajukan oleh penggugat selaku ahli waris Abdul Hamid, mendalilkan bahwa Abdul Hamid tidak pernah menjual tanah yang dipersengketakan tersebut kepada pihak lain, namun apabila dilihat dari kronologi pemilikan lapangan sepak bola/alun-alun Anyar oleh Pemuda Anyar, yang akan diuraikan sebagai berikut:

Bahwa tanah tersebut dibeli dari Abdul Hamid oleh perusahaan milik Belanda yang bernama Max Oil, yang menurut rencana perusahaan Max Oil bahwa tersebut akan didirikan sebuah pabrik, namun pabrik tersebut tidak kunjung didirikan, pada akhirnya tanah milik perusahaan Max Oil terbengkalai. Di atas tanah tersebut saat itu banyak Semak belukar dan tanggul-tanggul pohon kelapa, sehingga atas inisiatif pemuda Anyar, yaitu TB. Sabihis, TB. Habibi dan Marhumin, memohon kepada kuasa hukum Max Oil yang bernama Tn. Us (orang Belanda) agar tanah tersebut dapat digunakan untuk kepentingan pemuda Anyar/masyarakat Anyar, seperti lapangan sepakbola, untuk shalat Idul Fitri, shalat Idul Adha. Tn. Us mengabulkan permintaan ketiga pemuda tersebut dengan syarat bahwa tanah tersebut tidak boleh digunakan untuk asset lain, selain untuk kepentingan pemuda/masyarakat Anyar.

Maka pada tahun 1943, tokoh pemuda sekaligus Kepala Desa Anyar yaitu TB. Sabihis, memimpin para pemuda Anyar untuk bergotong-royong membuat lapangan sepakbola di atas tanah milik Max Oil tersebut. Pada tahun 1950-an, ketiga tokoh pemuda tadi, yaitu TB. Sabihis, TB. Habibi dan Marhumin, terus berusaha dan berkonsultasi dengan Wedana Anyar, yaitu Ali Jaya, dan memohon bantuannya agar tanah lapangan sepakbola dapat dikukuhkan secara tertulis milik pemuda Anyar. Atas permintaan tersebut, Ali Jaya membuat surat pernyataan di atas segel yang isinya mengukuhkan bahwa tanah lapangan itu milik pemuda anyar. Surat pernyataan tersebut ditanda-

tangani oleh Ali Jaya selaku pejabat Wedana Anyar dan ketiga tokoh pemuda tersebut di atas, kemudian surat pernyataan tersebut disimpan di dalam brankas di kantor Wedana Anyar.

Pada tahun 1984, Persatuan Olah Raga (POR) Kecamatan Anyar, yang pada saat itu diketuai oleh Suhana Darmatin, mengadakan rapat/musyawarah antara para tokoh masyarakat, tokoh pemuda, unsur Muspika Anyar, M. Romli (Camat Anyar) di Gedung SDN Anyar I, untuk membicarakan perihal status lapangan sepak bola Anyar. Dalam rapat tersebut dikukuhkan bahwa lapangan sepak bola Anyar milik pemuda Anyar. Kronologi Pemilikan Lapangan Sepak Bola/Alun-Alun Anyar, dituangkan sesuai dengan kenyataannya di Anyar pada tanggal 28 Oktober 1992, yang diterangkan dan dibenarkan oleh tokoh masyarakat Anyar, yaitu TB. Sabihis, Abdul Aziz, Edi Isa, TB. Usman, Dul Hay, Jahanni, Juhri dan M. Tocha.

Berdasarkan hal tersebut, dapat dikatakan bahwa negara sebagai kekuasaan organisasi bagi bangsa memiliki konsekuensi dari Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria mengenai hak menguasai negara untuk penyelenggaraan pengaturan dan peruntukan atas tanah dengan status tanah negara tersebut. Status tanah *eigendom* yang menjadi tanah milik Pemerintah Kabupaten Serang atau tanah negara dimaksudkan untuk agar Pemerintah Kabupaten Serang mengatur kepastian hukum pemilikan hak pemuda Anyar atas tanah tersebut menjadi hak pakai milik yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Serang yang digunakan sebagai kepentingan kemanfaatan masyarakat Anyar atau kepentingan umum, yaitu Alun-Alun Anyar.

Mengingat berdasarkan kronologi pemilikan lapangan sepak bola/alun-alun Anyar oleh Pemuda Anyar, maka jelas bahwa telah ada kesepakatan jual beli antara Abdul Hamid dengan Perusahaan Belanda Max Oil atas tanah yang sekarang menjadi Alun-Alun Anyar tersebut, sehingga ahli waris dari Abdul Hamid seharusnya tidak dapat mengajukan gugatan pada tahun 2008 seperti yang telah diuraikan di atas, karena obyek yang dipersengketakan adalah

tanah yang sama, yaitu Alun-Alun Anyar. Sehingga dapat dikatakan bahwa sampai saat ini kepastian hukum dalam putusan obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 473 K/Pdt/2004 tidak terlaksana karena adanya putusan lain dengan obyek sengketa yang sama dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012. Seharusnya dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht* maka tergugat telah memperoleh haknya menurut hukum untuk penguasaan atas obyek sengketa dan putusan tersebut dapat dilaksanakan. Namun dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, maka penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum.

Teori kepastian hukum yang digunakan dalam penelitian ini, bahwa menurut Sudikno Mertokusumo, seperti yang telah disampaikan pada Bab I, kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan.<sup>86</sup> Dengan kata lain, setiap orang menurut hukum dijamin memperoleh haknya atas suatu putusan

---

<sup>86</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Cet. ke-1 Agustus 2019, Yogyakarta: Maha Karya Pustaka, 2019, hlm. 160.

yang telah berkekuatan hukum tetap dan dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, karena adanya kedua putusan yang memiliki obyek sengketa yang sama tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap putusan Kasasi Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht*, serta mengakibatkan penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan, sehingga tidak ada kepastian hukum atas obyek sengketa tersebut. Dengan adanya 2 (dua) putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dapat dikatakan bahwa penegakan hukum yang dijalankan dengan keluarnya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, telah bertentangan dengan hukum. Hal tersebut dikarenakan bahwa telah ada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah berkekuatan tetap sebelumnya, sehingga pada akhirnya mengakibatkan ketidakadilan bagi pihak tergugat yang telah memenangkan gugatan tersebut dan ketidakpastian hukum terhadap obyek yang disengketakan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah disampaikan di atas, maka identifikasi masalah dapat dijawab dalam kesimpulan sebagai berikut:

1. Asas *ne bis in idem* yang tidak digunakan oleh Hakim dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, alasan hakim dalam pertimbangan hakim yaitu dikarenakan obyek sengketa tanah dalam kedua putusan tersebut tidak terdapat kesamaan obyek dalam perkara *a quo* dengan perkara Nomor 25/Pdt G/2001/PN.Srg, tanah obyek perkara dalam perkara ini adalah tanah H. Somad bin H. Abdul Hamid bukan tanah Abdul Hamid, serta Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang digunakan sebagai bukti oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum. Namun dilihat dari obyek sengketa yaitu Alun-alun Anyar, subyek, dan materi perkara pada kedua putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan obyek, subyek dan materi perkara yang sama, sehingga seharusnya perkara ini merupakan perkara *ne bis in idem*.
2. Kepastian hukum dalam putusan terkait obyek sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 tidak terlaksana karena adanya putusan lain dengan obyek sengketa yang sama dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 799 PK/Pdt/2012, hal ini

menyebabkan penguasaan atas obyek lahan yang dipersengketakan menjadi status *quo*, dengan kata lain tidak ada penguasaan atas aset yang disengketakan dan menyebabkan tidak adanya kepastian hukum. Seharusnya dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004 yang telah *inkracht* maka tergugat telah memperoleh haknya menurut hukum untuk penguasaan atas obyek sengketa dan putusan tersebut dapat dilaksanakan.

## **B. Saran**

1. Mahkamah Agung diharapkan dapat membuat Peraturan Mahkamah Agung (Perma) terkait penerapan asas *ne bis in idem* terhadap sengketa perdata yang akan menjadi rujukan para hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan suatu perkara, sehingga setiap perkara yang dimohonkan didasarkan atas hukum atau peraturan dalam beracara, dilandasi berbagai pertimbangan dan putusan dengan keadilan, selain berdasarkan pada ketentuan hukum tersebut hakim juga harus berdasar pada ketentuan teori mengenai obyek sengketa, sehingga unsur-unsur subyek, alasan gugatan yang sama dapat dihindari sehingga dapat menghindari adanya putusan yang berbeda dalam perkara yang sama.
2. Mahkamah Agung diharapkan dapat melaksanakan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1473 K/Pdt/2004, karena putusan tersebut merupakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan sudah seharusnya tergugat yaitu Pemerintah Kabupaten Serang memperoleh haknya menurut hukum untuk memperoleh penguasaan atas obyek sengketa tanah tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cet. ke-5, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2014.
- Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Al-Hikmah, 2014.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia)*, Jakarta: Prestasi Pustakarya, 2014.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Boedi Harsono, *Sengketa-sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta: Djambatan, 2015.
- Dewa Gede Atmadja, *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*, Malang: Setara Pers, 2013.
- Djaja S. Meliala dan Nasar Ambarita, *Azas Ne Bis In Idem (Apakah Dapat Diterapkan dalam Kasus Perceraian?)*, Bandung: Universitas Katolik Parahyangan, 2013.
- Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum*, Cet. ke-2, Yogyakarta: Univ. Atma Jaya Yogyakarta, 2016.
- I Wayan Pathiana, *Hukum Pidana Internasional*, Bandung: Yrama Widya, 2014.
- Krisna Harahap, *Hukum Acara Peraddata*, Cet.VII, Bandung: Grafitri Budi Utami, 2014.
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi: Cet. ke-38 Juli 2018, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018.
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- \_\_\_\_\_, *Kekuasaan Pengadilan dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata*, Cet. II, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.

- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2013.
- Puji Wulandari Kuncorowati dan Suripno, *Diktat Hukum Agraria*, Yogyakarta: Universitas Negeri Yogyakarta, 2015.
- R. Soeroso, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis HIR, RBg dan Yurisprudensi*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Ridwan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Bandung: Alumni, 2014.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2016.
- Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata*, Cet. I, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Cet. ke-1 Agustus 2019, Yogyakarta: Maha Karya Pustaka, 2019.
- Suyud Margono, *Alternatif Dispute Resolution dan Arbitrase*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2015.
- Yusri Prabowo Rahayu, *Di Balik Putusan Hakim*, Jakarta: Media Citra, 2015.
- Zaenuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet. Ke-8, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

## **B. Hukum/Peraturan/Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1226 K/Pdt/2001 tentang *Nebis In Idem*.
- Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor: 03 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas *Nebis In Idem*.
- Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1.B Serang No. 25/PDT.G/2001/PN.SRG.
- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 137/Pdt/2002/PT.Bdg.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1473 K/Pdt/2004.

Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 09/PDT.G/2008/PN.SRG.

Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 60/PDT/2008/PT.BTN.

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2855 K/PDT/2008.

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 799 PK/Pdt/2012.

### C. Jurnal Online/Kamus/Ensiklopedia/Internet/Media Lainnya

A. Tanjung dan Asriman, “Eigendom Verponding”, <https://asriman.com/eigendomverponding-adalah/>, diakses pada 15 Desember 2023 pukul 10.34 WIB.

Arie Sukanti Hutagalung, “Pembaharuan Hukum Agraria di Indonesia”, *Jurnal Law Review*, Vol. X No. 2, November 2010. DOI: 10.22212/jnh.v8i2.1053

Asriadi Zainuddin, “Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas Ne Bis in Idem”, *Jurnal Al-Mizan*, Vol. 10 No. 1, Tahun 2014, hlm. 143. DOI: <https://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/am/article/view/148>.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2014.

Elisabeth Nurhaini Butarbutar, “Asas *Nebis in Idem* dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Kajian Putusan Nomor 65/PDT.G/2013/PN.RAP)”, *Jurnal Yudisial*, Vol. 11 No. 1, April 2018. DOI: <http://dx.doi.org/10.29123/jy.v11i1.167>.

Fawaidil Ilmiah dan Nurul Hikmah, “Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* dalam Putusan Perdata (Studi Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3320 K/Pdt/2018)”, *Jurnal Hukum*, Universitas Negeri Surabaya. DOI: <https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.48163>

Hasim Purba, “Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat: Sengketa Petani vs Perkebunan”, *Jurnal Law Review*, Vol. V No. 2, 2010, Jakarta: UPH. DOI: <https://doi.org/10.22212/jnh.v8i2.1053>

Hariadi, “Penerapan Asas Ne Bis In Idem dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Mahkamah Agung atas Upaya Hukum Luar Biasa ‘Peninjauan Kembali’ (Kajian Putusan Mahkamah Agung Republik

Indonesia Nomor 405 PK/Pdt/2017)”, *Jurnal Juridica*, Vol. 2 No. 1, November 2020, Univ. Gunung Rinjani. DOI: Prefix 10.46601

Ilhamdi Putra dan Khairul Fahmi, “Karakteristik *Ne Bis in Idem* dan Unsurnya dalam Hukum Acara Mahkamah Konstitusi”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 18 No. 2, Juni 2021. DOI: <https://doi.org/10.31078/jk1825>.

Iva Nurdianah Azizah, “Asas *Ne Bis In Idem* dan Kepastian Hukum”, diakses dari [https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-malang/baca-artikel/15073/Asas-Ne-Bis-In-Idem-dan-Kepastian-Hukum.html#:~:text=Bis In Idem adalah diperiksa kembali untuk kedua kalinya](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-malang/baca-artikel/15073/Asas-Ne-Bis-In-Idem-dan-Kepastian-Hukum.html#:~:text=Bis%20In%20Idem%20adalah%20diperiksa%20kembali%20untuk%20kedua%20kalinya), pada tanggal 11 Desember 2023 pukul 20.10 WIB.

Moch. Nasichin, “Penerapan Asas *Ne Bis In Idem* dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah”, *Jurnal Pro Hukum*, Vol. V No. 1, Juni 2016. DOI: <https://doi.org/10.55129/jph.v5i1.492>.

Mukarramah, “*Nebis In Idem* dalam Perkara Perdata pada Putusan Pengadilan Agama Maros”, *Indonesian Journal of Legality of Law*, Vol. 5 No. 1, Desember 2022, Makassar: Univ. Bosowa, 2022. DOI: <https://doi.org/10.35965/ijlf.v5i1.1895>.

Natalia D. Runtuwene, “Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 2 No. 3, Agustus-Oktober 2014, hlm. 102-109. Diakses dari <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/6163>, pada tanggal 30 November 2023 pukul 12.06 WIB.

Tessa Natalya Mananoma, “Tinjauan Yuridis Atas Eksepsi *Ne bis in idem* yang Diputuskan dalam Perkara (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Manado)”, *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. III No. 7, September 2021. DOI: <https://doi.org/10.35796/les.v3i7.9067>.

Vernando, “Analisis Akibat Hukum dari Penguasaan Secara Melawan Hak Atas Tanah Waris Bersertifikat Hak Milik (Studi Kasus Putusan No. 299/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst)”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8 No. 2, Agustus 2019, Universitas Riau. DOI: <https://jih.ejournal.unri.ac.id>

# LAMPIRAN

## A. Daftar Riwayat Hidup

### Data Pribadi

Nama : Eka Suryaputra  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Alamat Lengkap : KSB Kelapa Gading Blok Z No. 22 Serang  
Nomor HP : 085697555520  
Email : [culya.abiz@gmail.com](mailto:culya.abiz@gmail.com)

### Pendidikan Formal

1992 - 1998 : SD Mardi Utomo  
1998 - 2001 : SMP Mardi Yuana  
2001 - 2004 : SMA Negeri 1 Rangkasbitung  
2005 - 2010 : S1 Fakultas Hukum Sultan Ageng Tirtayasa  
2021 - 2023 : S2 Fakultas Hukum Univesitas Sultan Ageng Tirtayasa Banten

### Pengalaman Pekerjaan

2010 – 2019 : Sales Officer PT. Toyota Astra Financial Services  
2019 – Sekarang : Bagian Hukum Setda Kabupaten Serang



**B. Surat Keputusan Direktur Pasca Sarjana Nomor :  
105/UN43.13/TD.06/2023 Tentang Penugasan Pembimbing Tesis**



**SURAT KEPUTUSAN DIREKTUR PASCASARJANA  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
Nomor : 105/UN43.13/TD.06/2023  
Tentang  
PENUGASAN PEMBIMBING TESIS**

Direktur Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa,

- Menimbang** : Bahwa untuk menunjang kelancaran penyelesaian proses penyusunan Tesis bagi mahasiswa diperlukan penunjukan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Direktur Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
- Mengingat** : 1. Peraturan Pemerintah Nomor : 4 tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5500);  
2. Peraturan Pemerintah Nomor : 57 tahun 2021 tentang Standar Nasional Pendidikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6676);  
3. Peraturan Menteri Pendidikan Dan Kebudayaan Nomor : 29 tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.  
4. Peraturan Menteri Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 17 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;  
5. Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 3 tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi;  
6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1/KMK.05/2012 tentang penetapan Universitas Sultan Ageng Tirtayasa sebagai instansi pemerintah yang menerapkan PK BLU secara penuh;  
7. Keputusan Menteri Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 29290/M/KP/2019 tentang Pengangkatan Dr. H. Fatah Sulaiman, S.T.,M.T., sebagai Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Periode 2019 - 2023.  
8. Keputusan Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Nomor : 279/UN43/KPT.KP.08.01/SK/2020 tentang Pengangkatan Direktur Pascasarjana Masa Jabatan Tahun 2020-2024 Dr. H. Aan Asphianto, S.Si., SH., MH., sebagai Direktur Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.  
9. Pedoman Akademik Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Tahun 2022/2023.
- Memperhatikan** : Usulan Ketua Program Studi Magister Hukum Nomor 047/UN43.13.3/Hukum/2023 tanggal perihal Pengajuan SK Pembimbing Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan** :  
**Pertama** : Menugasi dosen yang namanya tercantum di bawah ini sebagai Pembimbing dengan urutan sebagai berikut:  
a. Pembimbing I : Dr. Agus Prihartono PS, SH.,M.H.  
b. Pembimbing II : Dr. Inge Dwisvimir, SH.,M.Hum.
- Kedua** : Mahasiswa terbimbing adalah :  
a. Nama :EKA SURYAPUTRA  
b. NIM : 7773210014  
c. Program Studi : Hukum  
d. Strata : 2 (dua)  
e. Judul Tesis : ANALISIS YURIDIS TERHADAP 2 (DUA) PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA DALAM OBYEK SENGKETA/TANAH TERPERKARA YANG SAMA, YAITU PUTUSAN KASASI NOMOR 1473 K/PDT/2004 DAN PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 799 PK/PDT/201
- Ketiga** : Kepada para Pembimbing Tesis diberikan honorarium sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Keempat** : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila terdapat kekeliruan, akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Tembusan disampaikan kepada Yth. :

1. Rektor Untirta.
2. Ketua Program Studi.
3. Dosen Pembimbing I dan II.
4. Mahasiswa yang bersangkutan.

Ditetapkan : Serang  
Pada tanggal : 30 Januari 2023  
Direktur  
  
Dr. H. Aan Asphianto, S.Si., SH., MH  
NIP. 196301052002121002



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,  
RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA  
PASCASARJANA**

Jl. Raya Jakarta Km. 04 Pakupatan Kota Serang, Telepon : (0254) 280330, Ext 204  
Fax. (0254) 281254, Email : pascasarjana@untirta.ac.id

Nomor : B/PT/UN43.13/PT.01.04/2023  
Perihal : Permohonan Izin Penelitian

Yth.  
**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERANG**  
**CQ. KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA KABUPATEN SERANG**  
di  
Tempat

Dengan ini kami memberitahukan, bahwa mahasiswa :

Nama	: EKA SURYAPUTRA
N I M	: 7773210014
Jenjang / Prodi	: S2 / Hukum

Bermaksud akan melaksanakan penelitian di Instansi yang Bapak/Ibu Pimpin untuk keperluan penyusunan tesis dengan judul:

**“ Penerapan Asas Ne Bis In Idem Terhadap Kepastian Hukum Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap Dalam Obyek Sengketa Tanah”.**

Demikian permohonan ini kami sampaikan, atas bantuan, perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

Serang, 29 November 2023  
Wakil Direktur I,

**Prof. Dr. Eng. Ir. A. Ali Alhamidi, ST., MT.**  
NIP.197312131999031001

1. Yang bersangkutan
2. Arsip