

**ASPEK HUKUM AKIBAT PEMBATALAN BUKTI KEPEMILIKAN TANAH OLEH  
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI YANG BELUM MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM  
TETAP**

**( STUDI KASUS PERKARA NOMOR 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp jo. NOMOR  
T0/Pdt/2019/PT.Bjm )**

*Nanda Rizky Amalia<sup>1</sup>, Hidayatullah<sup>2</sup>, Abdul Hamid<sup>3</sup>.*

*Hmu Hukum, T4201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB, NPM 17810044.*

*Hmu Hukum, T4201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB, NDN.  
002508T901.*

*Hmu Hukum, T4201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB, NDN.061603881*

UNIVERSITAS ISLAM KALIMANTAN MUHAMMAD  
ARSYAD AL BANGSARI BANJARMASIN

Email : [Nandaraamelia@gmail.com](mailto:Nandaraamelia@gmail.com)/No.Hp:085T5426T3955

**ABSTRAK**

Sengketa tanah merupakan salah satu masalah hukum yang harus diselesaikan melalui gugatan kepada Pengadilan Negeri setelah upaya damai dilakukan tidak berhasil, salah satunya dengan gugatan perbuatan melawan hukum. Dimana salah satu pihak menganggap pihak lain telah mengakui bidang tanah yang sama sebagai miliknya yang sah dan berdasarkan alas hak yang dianggap sah juga. Penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri tentu mempunyai akibat hukum bagi para pihak. Para pihak wajib menghormati dan mentaati semua putusan pengadilan tanpa terkecuali. Karena putusan pengadilan mempunyai kekuatan untuk mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial bagi para pihak yang bersengketa dan juga pihak lainnya.

Penelitian ini memfokuskan pada 2 ( dua ) rumusan masalah yaitu, sebab adanya gugatan perbuatan melawan hukum atas sebidang tanah dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp., di Pengadilan Negeri Martapura jo. Perkara Nomor T0/Pdt/2019/PT.Bjm di Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dan apa akibat hukum bagi para pihak adanya Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor T0/Pdt/2019/PT.Bjm. yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap para pihak.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, yang bersifat deskriptif, dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder, pengumpulan data yang diolah dengan cara sistematis dan dianalisis dengan menggunakan deskriptif kualitatif.

Dalam penelitian ini diperoleh kesimpulan gugatan perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah di Pengadilan Negeri dapat disebabkan beberapa hal seperti: penguasaan tanah tanpa hak, sengketa batas, sengketa waris, jual berkali-kali, sertifikat ganda, sertifikat pengganti, akta jual beli palsu, kekeliruan penunjukan batas, tumpang tindih, putusan Pengadilan. Dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri Martapura Jo. Perkara Nomor T0/Pdt/2019/PT.Bjm. di Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah terjadi tumpang tindih kepemilikan atas tanah yang sama. Putusan pengadilan dalam perkara perdata memiliki akibat hukum bagi para pihak, karena putusan pengadilan memiliki kekuatan mengikat, kekuatan pembuktian, dan kekuatan eksekutorial. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Martapura Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp jo. Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor T0/Pdt/2019/PT.Bjm., belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka belum dapat dilakukan eksekusi atau dilaksanakan. Untuk dapat dieksekusi atau dilaksanakan wajib menunggu terlebih dahulu adanya putusan kasasi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia. Selama belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka bukti kepemilikan para pihak masih sah dan berlaku tetap bukti kepemilikan tersebut termasuk bukti kepemilikan yang bermasalah sehingga untuk melakukan perbuatan hukum yang sah pihak lain akan bersikap berhati-hati.

**Kata Kunci:** *Aspek Hukum, Pembatalan Bukti Kepemilikan Tanah, Pengadilan Negeri Martapura.*



## **ABSTRACT**

*Land disputes are one of the legal issues that must be resolved through a lawsuit to the District Court after the peaceful efforts were unsuccessful, one of which was a lawsuit against the law. Where one party considers the other party to have recognized the same parcel of land as his legal possession and based on a right base which is also considered valid. Settlement of land disputes in the District Court certainly has legal consequences for the parties. The parties must respect and obey all court decisions without exception. Because court decisions have binding power, evidentiary power, and executive power for the disputing parties and other parties.*

*This study focuses on 2 (two) problem formulations, namely, because of a lawsuit against the law on a piece of land in case Number 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp., at the Martapura District Court jo. Case Number 10/Pdt/2019/PT.Bjm in the Banjarmasin High Court, and what are the legal consequences for the parties of the Martapura District Court Decision Number 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp. in the District Court in conjunction with the Banjarmasin High Court Decision Number 10/Pdt/2019/PT.Bjm. which does not yet have permanent legal force against the parties.*

*This research is a normative juridical research, which is descriptive, using primary and secondary legal materials, collecting data that is processed in a systematic way and analyzed using qualitative descriptive.*

*In this study, it was concluded that lawsuits against the law on land disputes in the District Court could be caused by several things such as: land tenure without rights, boundary disputes, inheritance disputes, selling multiple times, double certificates, replacement certificates, fake sale and purchase deeds, wrong appointments, boundaries, overlapping, Court decisions. In case Number 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp. at the Martapura District Court. Case Number 10/Pdt/2019/PT.Bjm. in the Banjarmasin High Court there has been overlapping ownership of the same land. Court decisions in civil cases have legal consequences for the parties, because court decisions have binding force, evidentiary power, and executive power. Martapura District Court Judge Decision Number 29/Pdt.G/2018/PN.Mtp jo. The decision of the Banjarmasin High Court Number 10/Pdt/2019/PT.Bjm., does not yet have permanent legal force, so it cannot be executed or implemented. In order to be executed or carried out, it is obligatory to wait in advance for a cassation decision by the Supreme Court of the Republic of Indonesia. As long as there is no court decision that has permanent legal force, the proof of ownership of the parties is still valid and the proof of ownership, including proof of ownership is problematic, so that in order to carry out legal actions the other party will be careful.*

***Keywords: Legal Aspects, Cancellation of Proof of Land Ownership, Martapura District Court.***



Munir Fuady, (2005), *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Peter Muhammad Marzuki, (2008), *Penelitian Hukum, Cetakan 2*, Jakarta: Kencana.

Riduan Syahrani, (2009), *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata, Edisi Revisi*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Rosnidar Sembiring, (2011), *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: PT. Rajagrafindo Persada.

Subekti, (1984), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa.

Suharnoko, (2008), *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji, (2006), *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Soekromo Deasy, (2013), *Pengalihan Hak Milik Atas Benda Melalui Perjanjian Jual Beli Menurut KUHPerdata, vol. 1 No. 3 Manado: Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi*

Salim, (2012), *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Mataram: Pustaka Reka Cipta.

Salim HS, (2016), *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: RajaGrafindo Perkasa.

Urip Santoso, (2006), *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Urip Santoso, (2015), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenadamedia Group.

#### **Perundang-Undangan :**

*Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.*

*Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*

*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( Burgerlijk Wetboek ).*

*Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*

*Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*

*Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.*

#### **Internet :**

*Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>, 1 Januari 2017*

*Melalui;<<http://id.m.wikipedia.org>,> diakses pada hari rabu, 29 Maret 2017 pukul 12.35*

*Robert L. Weku, Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata, Jurnal Penyerobotan Tanah, [portalgaruda.org](http://portalgaruda.org), 1 Desember 2017;*

*Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan.*

*Wikipedia, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Rumah.com “Cara Mudah Membuat SKPT dan Biayanya” <http://digilib.unnes.ac.id>*

*<https://www.rumah.com/panduanproperti/cara-mudah-membuat-skpt-dan-biayanya-15408>, diakses 30 Agustus 2019*

*[https://id.m.wikipedia.org/wiki/Perbuatan\\_melawan](https://id.m.wikipedia.org/wiki/Perbuatan_melawan)*



*hukum# : : text=Dalam%20hukum%perdata%2C%20perbuatan  
%20melawan,orang%20yang%20melakukan%20per buatan%20tersebut. Diakses pada tanggal 5  
Agustus 2020*

