

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN HAKIM DALAM SENGKETA TANAH TERKAIT STATUS SERTIPIKAT YANG TELAH DITERBITKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BALIKPAPAN (STUDI KASUS: PERKARA NOMOR 383PK/Pdt/2017 November)

Oleh

Abdan Rofa`at Al-Qadrie¹, Wuri Sumampouw², Isnawati³

^{1,2,3} Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Mulia

E-mail: ¹Abdanalqadrie@gmail.com

Article History:

Received: 11-09-2025

Revised: 28-09-2025

Accepted: 14-10-2025

Keywords:

Arbitrasel, Sertifikat,
Sengketa, Mediasi

Abstract: Penelitian ini mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di daerah Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, antara Ardani sebagai tergugat satu dan Badaria sebagai tergugat dua. Sengketa tanah sering terjadi karena tumpang tindih penguasaan dan penggunaan lahan yang belum tertata baik, sehingga menciptakan konflik antar masyarakat. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji tinjauan yuridis terhadap Istansi dalam hal ini badan pertanahan nasional kota Balikpapan terhadap pemilik hak atas tanah dalam menerbitkan sertifikat diatas tanah yang dahulu telah memiliki alas hak-hak segel yang telah memiliki Yurisprudensi. Metode penelitian ini menggunakan Yuridis Normatif penelitian hukum yang menitikberatkan kajian pada norma-norma hukum yang berlaku, baik yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, doktrin, maupun putusan pengadilan. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan studi kasus, yaitu pendekatan yang digunakan untuk melakukan kajian mendalam terhadap suatu peristiwa atau kasus hukum tertentu, Dalam hal ini, objek yang dikaji adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 383PK/Pdt/2017 tanggal 18 Juli 2017. Sengketa tanah sering menimbulkan konflik kepentingan dan mengganggu ketertiban penggunaan tanah, sehingga diperlukan penyelesaian yang tepat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab sengketa dan mengeksplorasi mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh, baik secara litigasi maupun non-litigasi, seperti mediasi atau arbitrase.

PENDAHULUAN

Tanah adalah salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, berfungsi sebagai sarana untuk mencari nafkah di berbagai sektor seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, dan industri, serta sebagai lokasi untuk tempat tinggal melalui pembangunan perumahan. Contoh konflik yang terjadi adalah di daerah Batu Ampar,

Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, antara Ardani sebagai tergugat I dan Badaria sebagai tergugat II. Penggugat sebelumnya tinggal di Jalan Panorama Nomor 289, RT 15 RW 06, Balikpapan, dan kini menetap di Jalan H. Baping, RT 010 RW 007, Kelurahan Susukan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur. Dalam kasus ini, penggugat menggugat Ardani yang tinggal di Jalan Patimura Nomor 88, RT 026 RW 008, Kelurahan Batu Ampar, terkait dengan dugaan penyerobotan tanah. Penggugat merupakan pemegang segel yang diperoleh melalui pembelian yang sah tertanggal 14 Mei 1980 seluas $\pm 4,5$ ha dengan surat tanah berupa Segel Tanah. Sejak itu juga Reza Mustapa telah mengusai fisik tanah yang telah disaksikan Ketua Rukun Tetangga II Batu Ampar, diketahui oleh kepala Kampung Batu Ampar dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara.

Dimana jual beli tersebut dilakukan menurut hukum Adat secara riil dan Kontan serta diketahui oleh Kepala kampung sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 952K/Sip/1974 tanggal 27 Mei 1975, sehingga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah dihadapan hukum. Serta bagaimana status hukum terhadap sertipikat yang telah diterbitkan oleh BPN di Kelurahan Batu Ampar yang dinyatakan tidak sah secara hukum status sertipikat tersebut berdasarkan Putusan MA Nomor 952K/Sip/1974 dan Nomor 383 PK/Pdt/2017.

Sengketa tanah merupakan salah satu persoalan hukum yang kompleks di Indonesia. Masalah ini dipicu oleh nilai ekonomi tanah yang tinggi, meningkatnya kebutuhan lahan akibat perkembangan wilayah, serta kelemahan dalam system administrasi pertanahan. Sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kedudukan penting sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah. Sertipikat ini seharusnya memberikan kepastian hukum kepada pemegangnya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Namun, pada kenyataannya penerbitan sertipikat sering kali menjadi sumber konflik hukum karena berbagai kendala teknis dan administrative¹

Salah satu kasus penyelesaian tanah yang menarik perhatian adalah kasus dengan Putusan Nomor 383PK/Pdt/2017 di Kota Balikpapan. Kota ini merupakan wilayah yang sedang berkembang pesat, sehingga konflik terkait pertanahan sering terjadi. Sengketa tersebut memuat mengenai status hukum sertipikat tanah yang telah diterbitkan. Dalam kasus ini, muncul permasalahan terkait keabsahan penerbitan sertipikat, potensi tumpang tindih klaim kepemilikan, serta transparansi dalam proses pendaftaran tanah². Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah melalui penerbitan sertipikat. Namun, pelaksanaan di lapangan menunjukkan banyaknya permasalahan, seperti klaim ganda dan sertipikat yang diterbitkan di kawasan yang tidak layak, seperti kawasan hutan atau kawasan dengan kepemilikan yang tidak jelas.³ Hal ini menimbulkan konsekuensi hukum yang merugikan pihak-pihak yang terlibat, termasuk Masyarakat pemilik tanah dan pemerintah daerah.

Kajian terhadap Putusan Nomor 383PK/Pdt/2017 menjadi penting untuk memahami bagaimana hakim memutuskan perkara hukum tanah, khususnya terkait status hukum

¹ Fadhilla Putri, Ngadino, dan Cahyaningtyas, "Status hukum sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan di atas kawasan hutan," Notarius 14, no. 2 (2021): 804–17.

² A Muthalib, "Pengaruh sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti dalam mencapai kepastian hukum," Jurisprudensi 12, no. 1 (2020): 71–84

³ Putri, Ngadino, dan Cahyaningtyas, Op. Cit.

sertipikat tanah. Analisis ini tidak hanya relevan dalam konteks akademis tetapi juga praktis, yaitu untuk memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat memperbaiki sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Selain itu, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi prinsip-prinsip hukum yang diterapkan hakim, seperti asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, dalam menyelesaikan konflik pertanahan.⁴

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian hukum yang menitikberatkan pada standar hukum yang berlaku, baik yang ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, doktrin, maupun putusan pengadilan. Tidak ada data lapangan yang digunakan dalam penelitian ini. Sebaliknya, penelitian ini menyelidiki bahan hukum sekunder secara sistematis dan logis untuk menemukan solusi untuk masalah hukum yang dibahas. Metode yuridis normatif digunakan dalam penelitian ini untuk memeriksa apakah keputusan hakim sesuai dengan peraturan hukum tentang pertanahan, khususnya mengenai status sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Metode ini bertujuan untuk melihat bagaimana keputusan hukum berkorelasi dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku.

HASIL DAN PEMBAHASAN

2.1. Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Hakim

Tinjauan yuridis terhadap suatu putusan hakim merupakan suatu keharusan dalam studi hukum untuk menganalisis secara komprehensif bagaimana suatu perkara diproses dan diputus berdasarkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku. Analisis ini mencakup pemahaman mendalam terhadap duduk perkara, pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan, dan amar putusan itu sendiri. Dalam konteks ini, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 383 PK/Pdt/2017 akan menjadi objek kajian utama, di mana setiap aspeknya akan diuraikan secara rinci untuk memahami implikasi hukumnya, khususnya dalam kaitannya dengan status sertipikat tanah yang diterbitkan oleh BPN.

2.1.1. Duduk Perkara

Duduk perkara adalah fondasi dari setiap analisis putusan hukum, menyajikan gambaran lengkap mengenai fakta-fakta esensial, identitas para pihak, dan perjalanan sengketa dari awal hingga mencapai tingkat peninjauan kembali. Pemahaman yang akurat terhadap duduk perkara sangat vital untuk mengapresiasi konteks dan relevansi pertimbangan hukum serta amar putusan.

2.1.2. Latar Belakang Gugatan di Tingkat Pengadilan Negeri

Gugatan perdata ini bermula dari klaim Para Penggugat (yang kini menjadi Termohon Peninjauan Kembali) atas sebidang tanah yang mereka anggap sebagai harta warisan dari orang tua mereka, Gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Balikpapan dan terdaftar dengan Nomor 29/Pdt.G/2002/PN BPP. Pokok-pokok gugatan para penggugat dapat dirinci sebagai berikut:

1. Klaim Ahli Waris dan Harta Warisan

⁴ I Santosa dan E Purwaningsih, "Analisis pelaksanaan transformasi digital sertipikat tanah di era 4.0," Jurnal Surya Kencana Dua 9, no. 1 (2022): 33–45.

- a) Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I (Ardani) adalah ahli waris sah dari almarhum Muchdar bin Makka dan ibunya, Rusmin. Muchdar dan Rusmin memiliki enam orang anak, yaitu Bainam, Badariah, Kartajaya, Ardani, Siti Masdar, dan Astri Mansyah.
- b) Setelah Muchdar meninggal pada tahun 1950, Rusmin menikah lagi dengan Karim, namun tidak dikaruniai anak. Rusmin meninggal pada tahun 1955.
- c) Dari enam anak Muchdar dan Rusmin, tiga di antaranya meninggal dunia, menyisakan Badariah bin Muchdar, Ardani bin Muchdar, dan Siti Masdinar bin Muchdar yang masih hidup.
- d) Siti Masdinar meninggal dunia pada tahun 1999 dan memiliki tujuh anak, lima di antaranya masih hidup, yaitu Asdin, Amir, Hadi, Ismail, dan Sri Rahayu. Kelima anak ini kemudian menjadi Penggugat II sampai dengan Penggugat VI, bertindak sebagai ahli waris dari Siti Masdinar.
- e) Para Penggugat mengklaim bahwa almarhum Muchdar dan Rusmin memiliki tanah perbatasan seluas lebih kurang 8 Ha (panjang ± 400 m x lebar ± 200 m) di daerah Kilometer 4, sebelah terminal Batu Ampar. Tanah ini telah digarap sejak tahun 1937 dan dikuasai oleh Badariah, Ardani, dan ahli waris Masdinar, sesuai dengan Surat Kesaksian Tentang Perbatasan tanggal 1 Februari 1986.

2. Tindakan Penjualan yang Dianggap Cacat Hukum

- a) Para Penggugat mendalilkan bahwa tanpa sepengetahuan mereka, sekitar tahun 1980, Tergugat I (Badariah) telah menjual sebagian tanah perbatasan tersebut kepada Tergugat II (Noerleily/Ny. Riza Mustapa). Luas tanah yang dijual adalah 4.5 Ha (panjang ± 225 m x lebar ± 200 m) dengan batas-batas yang berbeda dari tanah induk.
- b) Para Penggugat menegaskan bahwa tanah perbatasan tersebut masih merupakan milik bersama seluruh ahli waris dan penjualan tersebut dilakukan tanpa persetujuan Para Penggugat selaku pemilik sah. Mereka juga menyatakan bahwa almarhum Rusmin dan Muchdar tidak pernah menjual atau mengalihkan tanah tersebut kepada siapapun.
- c) Penjualan/pemindahan hak tanah oleh Tergugat I kepada Tergugat II dianggap cacat hukum dan batal demi hukum. Alasan utamanya adalah karena tanah warisan tersebut belum dibagi di antara para ahli waris. Selain itu, Surat Segel tertanggal 20 Oktober 1959 yang digunakan sebagai dasar jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dianggap tidak memenuhi standar hukum pembuktian di depan pengadilan. Oleh karena itu, perbuatan Para Tergugat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.

3. Tuntutan dan Permohonan Para Penggugat

- a) Sebagai konsekuensi dari perbuatan melawan hukum tersebut, Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat mengembalikan tanah perbatasan tersebut kepada mereka dalam keadaan kosong
- b) Mengingat Tergugat II telah lama menguasai tanah tersebut secara tidak sah, Para Penggugat juga menuntut kerugian sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya, terhitung sejak masing-masing Tergugat menguasai objek sengketa hingga putusan berkekuatan hukum tetap.
- c) Untuk menjamin pemenuhan gugatan dan mencegah pengalihan objek sengketa

kepada pihak lain, Para Penggugat memohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atau sita milik atas tanah sengketa.

- d) Para Penggugat juga memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, atau *verzet*.
- e) Apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan, Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya sampai putusan dilaksanakan.

2.1.3. Petitum Gugatan Para Penggugat di Pengadilan Negeri

Berdasarkan Posita gugatan, Para Penggugat Mengajukan Petitum Sebagai berikut,

1. Dalam Provinsi

Melarang (Tegugat I) Mendirikan/membangun bangunan dalam bentuk apapun diatas tanah sengketa (*In casu*) sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

- a) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- b) Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Kesaksian Tanah Perwatanan tertanggal 1 Februari 1986.
- c) Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari tanah perwatanan tertanggal 1 Februari 1986 (dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatas dengan Lampe, Sabri dan Jailani; Sebelah Timur berbatas dengan Ranyah, Basrun; Sebelah Selatan berbatas dengan H. Moh. Noor dan Asri; Sebelah Barat berbatas dengan Mastora) adalah milik Almarhum Muchdar dan almarhum Rusmin yang merupakan harta peninggalan (warisan) yang belum diterima oleh Para Penggugat/Para Ahli Waris.
- d) Menyatakan jual beli/pemindahan atau pengalihan hak beserta surat-surat apa saja yang dipergunakan untuk itu atau tanah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang tidak berhak memperoleh tanah tersebut pembuatan surat-surat adalah perbuatan melawan hukum dan sebagai tidak sah batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan oleh putusan Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan.
- e) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari secara tanggung renteng sejak Para Tergugat menempati/menguasai tanah perwatanan milik Para Penggugat sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap.
- f) Menghukum Para Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai melaksanakan putusan ini sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per orang setiap harinya.
- g) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong yang dikuasai oleh Tergugat II seluas 4.5 Ha (empat koma lima hektar) atau panjang kurang lebih ± 225 m (dua ratus dua puluh lima meter) dan lebar kurang lebih ± 200 m (dua ratus meter) dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatas dengan Jailani; Sebelah Timur berbatas dengan Rawiyah dan Basrun; Sebelah Selatan berbatas dengan H. Moh. Noor dan Asri;

Sebelah Barat berbatas dengan Badariah.

- h) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/sita milik yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan.
- i) Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
- j) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng. Atau, apabila Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum keadilan.

2.1.4. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bpp.

Terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

2. Dalam Provinsi

Menolak Gugagata Para Penggugat untuk seluruhnya

3. Dalam Pokok Perkara

- a) Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagaian
- b) Menyatakan bahwa Penggugat I Ardani, Tergugat I Badariah, dan Siti Masdinar adalah anak-anak yang sah dari suami isteri Muchdar dan Rusmin dan oleh karenanya adalah ahli waris dari suami isteri Muchdar dan Rusmin.
- c) Menyatakan sah dan berharga Surat Pernyataan Kesaksian Tanah Perbatasan tertanggal 1 Februari 1986.
- d) Menyatakan bahwa Almarhum Muchdar dan isterinya Almarhum Rusmin mempunyai harta bersama berupa tanah perbatasan yang terletak di KM 4 Kelurahan Batu Ampar dengan ukuran panjang ± 400 m (empat ratus meter) dan lebar ± 200 m (dua ratus meter) seluas ± 8 Ha (delapan hektar) dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatas dengan Lampe, Sabri dan Jailani; Sebelah Timur berbatas dengan Ranyah, Basrun; Sebelah Selatan berbatas dengan H. M. Noor, Asri; Sebelah Barat berbatas dengan Mastora.
- e) Menyatakan bahwa tanah sengketa yaitu tanah yang terletak di KM 4 Kelurahan Batu Ampar dengan ukuran panjang ± 225 m (dua ratus dua puluh lima meter) dan lebar ± 200 m (dua ratus meter) seluas 4.5 Ha (empat koma lima hektar) dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatas dengan Jailani; Sebelah Timur berbatas dengan Rawiyah, Basrun; Sebelah Selatan berbatas dengan H.M.Noor, Asri; Sebelah Barat berbatas dengan Badariah; adalah bagian dari tanah peninggalan Almarhum Muchdar dan Rusmin yang seluruhnya seluas ± 8 Ha (delapan hektar).
- f) Menyatakan bahwa jual beli tanah sengketa yaitu tanah yang terletak di KM 4 Kelurahan Batu Ampar dengan ukuran dan batas sebagaimana tersebut di atas, yang dilakukan oleh Badariah selaku penjual kepada Noerleily (Ny. Resa Mustafa) selaku pembeli adalah tidak sah dan batal demi hukum.
- g) Menghukum Para Tergugat tersebut atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik.
- h) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

yang hingga kini ditaksir sebesar Rp 126.000,00 (seratus dua puluh enam ribu rupiah).

- i) Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya

2.1.5. Proses Peninjauan Kembali

Setelah Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 29/Pdt.G/2002/PN BPP memperoleh kekuatan hukum tetap tergugat II mengajukan Peninjauan kembali

- a) Tanggal Pengajuan PK

Permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal 14 Juni 2016. Hal ini tercatat dalam Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Beserta Alasannya Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan.

- b) Memori Peninjauan Kembali

Permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan hukum. Memori ini diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal yang sama dengan pengajuan permohonan.

- c) Pemberitahuan Memori PK

Memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II diberitahukan kepada seluruh pihak lawan pada tanggal 10 Oktober 2016. Pihak-pihak yang diberitahu meliputi Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat I, Termohon Peninjauan Kembali II/Penggugat II, Termohon Peninjauan Kembali III/Penggugat III, Termohon Peninjauan Kembali III/Penggugat IV, Termohon Peninjauan Kembali IV/Penggugat V, Termohon Peninjauan Kembali V/Penggugat VI, dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I.

- d) Tanggapan Memori PK

Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat kemudian mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 9 November 2016.

Duduk perkara ini menjadi landasan bagi Mahkamah Agung untuk memeriksa kembali putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan fokus pada alasan-alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon

2.2. Pertimbangan Hakim

Pertimbangan hakim adalah inti dari suatu putusan, di mana hakim menjelaskan penalaran hukumnya dalam mencapai kesimpulan. Dalam konteks peninjauan kembali, Mahkamah Agung akan meninjau apakah terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, atau adanya bukti baru (novum) yang bersifat menentukan.

2.2.1. Formalitas Permohonan Peninjauan Kembali Oleh Mahkamah Agung

Mahkamah Agung menyatakan bahwa permohonan peninjauan kembali (a quo) beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama. Selain itu, permohonan tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang. Berdasarkan pemeriksaan formalitas ini, Mahkamah Agung menyimpulkan bahwa permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima. Ini berarti bahwa secara prosedural, permohonan PK telah memenuhi syarat untuk diperiksa lebih lanjut substansinya.

2.2.2. Analisis Alasan-Alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon (Tergugat II)

Pemohon Peninjauan Kembali (Noerleily/Tergugat II) mengajukan dua belas alasan utama dalam memori peninjauan kembalinya, yang sebagian besar didasarkan pada penemuan bukti baru (*novum*) dan dugaan kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata pada putusan tingkat pertama. Mahkamah Agung kemudian menganalisis setiap alasan tersebut sebagai berikut:

1. Prinsip *Nebis in Idem* dan *Penemuan Novum* I.a, I.b, I.c Pemohon mengajukan tiga putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai *novum*:
 - a. Putusan Nomor 80/Pdt/G/1984/PN Bpp. tanggal 4 Desember 1984.
 - b. Putusan Nomor 15/Perd/1985/PT KT Smda. tanggal 16 Februari 1985.
 - c. Putusan Reg. Nomor 2319 K/Pdt/G/1985 tanggal 28 April 1987

Pemohon berargumen bahwa putusan-putusan ini membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat adalah *nebis in idem*. Objek sengketa (tanah di KM 4.5, RT II Batu Ampar) dan pihak Tergugat (Badariah selaku Tergugat I dan Ny. Riza Mustafa selaku Tergugat II) adalah sama dengan perkara yang telah diputus sebelumnya. Pemohon mengutip yurisprudensi Mahkamah Agung (Putusan Nomor 78 PK/Pdt/1984 dan Putusan Nomor 1226 K/Pdt/2001) yang menegaskan bahwa gugatan dinyatakan *nebis in idem* jika objeknya sama, meskipun kedudukan subjeknya berbeda. Oleh karena itu, Para Penggugat seharusnya menguji putusan-putusan sebelumnya terlebih dahulu. Pemohon menjelaskan bahwa Tergugat II telah menguasai objek sengketa sejak pembelian pada tahun 1980, dengan memasang patok dan menanam tanaman. Tergugat II sering mengunjungi objek sengketa dan bertemu dengan Penggugat I (Ardani) yang tinggal di sekitar lokasi. Tergugat I bahkan membantu merawat tanah tersebut. Anak-anak Tergugat I (yang juga Para Penggugat dalam perkara sebelumnya) tidak pernah keberatan. Pemohon menyoroti bukti P.4 yang diajukan oleh Para Penggugat sendiri. Bukti P.4 secara jelas menyebutkan penjualan tanah 4.5 Ha kepada Norseman pada 29 Oktober 1959, dan kemudian dijual kepada Ny. Riza Mustafa (Tergugat II) pada 14 Mei 1980, serta adanya perkara yang sedang berlangsung dengan Ny. Riza Mustafa. Tanda tangan Penggugat I (Ardani) pada bukti P.4 menunjukkan pengetahuannya tentang transaksi dan perkara sebelumnya. Pemohon menduga Para Penggugat beritikad buruk dengan mengajukan gugatan pada tahun 2002, memanfaatkan rencana pembebasan lahan yang meningkatkan nilai tanah dan isu meninggalnya Tergugat II. Para Penggugat sengaja menyembunyikan perkara-perkara sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap. Pemohon menegaskan bahwa tanah milik orang tua Para Penggugat dan Tergugat I telah habis terjual kepada Norseman (suami Tergugat I) pada tahun 1959. Sebagian dari tanah tersebut (4.5 Ha) kemudian dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 1980. Legalitas surat-surat ini telah diuji dan diperkuat dalam putusan-putusan sebelumnya.

2. Penemuan *Novum* II (Surat Keterangan Pelepasan Hak)

Novum yang Diajukan yaitu Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Perawatan/Kebun di atas kertas segel, tanggal 14 Mei 1980, antara Badariah

(Tergugat I) selaku Penjual dengan Ny. Riza Mustafa (Tergugat II) selaku Pembeli. Bukti ini membuktikan kepemilikan Tergugat II atas objek sengketa melalui jual beli yang disaksikan oleh Ketua RT II Batu Ampar, dan diketahui oleh Kepala Kampung Batu Ampar serta Camat Kepala Wilayah Kecamatan Balikpapan Utara. Jual beli ini dilakukan secara riil dan kontan sesuai hukum adat, yang sah menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974. Legalitas novum ini juga telah diuji dan diperkuat dalam perkara-perkara sebelumnya (Novum I.a, I.b, I.c).

3. Penemuan Novum III.a-III.f (Bukti Pembayaran Pajak)

Novum yang Diajukan yaitu Surat Iuran Pembayaran Daerah (IPEDA) tahun 1980, serta Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2011, 2012, 2013, 2014, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015. Bukti-bukti ini menunjukkan bahwa Tergugat II adalah pihak yang secara konsisten menguasai, menggarap, mengolah, dan menikmati hasil dari objek sengketa. Data dari Pemerintah Daerah (Dispenda) juga mengkonfirmasi bahwa Tergugat II adalah satu-satunya pembayar pajak atas objek sengketa. Novum III.a (IPEDA 1980) telah diuji legalitasnya dalam perkara-perkara sebelumnya. Pemohon berargumen bahwa jika objek sengketa benar milik Para Penggugat dan Tergugat I, seharusnya mereka yang membayar pajak. Ketidakmampuan Para Penggugat mengajukan bukti pembayaran pajak menunjukkan bahwa mereka tidak menguasai objek sengketa.

4. Penemuan Novum IV.a dan IV.b (Surat Undangan Pembebasan Jalan dan Surat Nikah)

Novum yang Diajukan yaitu Surat Undangan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan Kantor Camat Balikpapan Utara perihal Pembicaraan Pembuatan Jalan Diterusan Terminal KM.4 (Jalan Pattimura), dan Surat Nikah antara Riza Mustafa dengan Nurlaily. Surat undangan pembebasan jalan menunjukkan bahwa Tergugat II (atas nama suaminya) yang diundang oleh pemerintah terkait pembangunan Jalan Pattimura yang membelah objek sengketa. Ini membuktikan pengakuan pemerintah atas kepemilikan Tergugat II. Pemohon juga menyoroti bahwa Para Penggugat tidak mengungkapkan adanya pembebasan jalan ini dalam gugatan mereka, yang seharusnya membuat gugatan tidak dapat diterima karena perubahan batas-batas objek sengketa. Selain itu, Pemohon mengklaim bahwa Para Penggugat salah lokasi dalam gugatan mereka, karena objek sengketa terletak di KM 4.5, bukan KM 4 seperti yang disebutkan Para Penggugat.

5. Penemuan Novum VI.a-VI.e (Foto-foto Penguasaan Fisik)

Novum yang Diajukan yaitu Serangkaian foto yang menunjukkan aktivitas Tergugat II dan keluarganya, serta Tergugat I dan anak-anaknya, di atas objek sengketa, termasuk mengambil hasil panen dan bersantai bersama tetangga batas (Basrun). Foto-foto ini secara visual membuktikan penguasaan fisik Tergugat II atas objek sengketa sejak pembelian. Tidak ada pihak yang keberatan atau melarang aktivitas Tergugat II, bahkan Tergugat I membantu. Kehadiran Basrun, tetangga batas, dalam foto-foto tersebut juga menunjukkan pengakuan

Basrun atas kepemilikan Tergugat II. Bukti-bukti ini telah diuji dan dipertimbangkan dalam perkara-perkara sebelumnya, semakin memperkuat klaim kepemilikan Tergugat II.

6. Kekhilafan Hakim dalam Acara Persidangan (*Asas Audi et Alteram Partem*)

Majelis Hakim Tingkat Pertama memutus perkara dengan acara biasa (*contradectoire*) meskipun Tergugat II tidak pernah hadir. Pemohon berpendapat bahwa pemanggilan terhadap Tergugat II tidak objektif dan realistis, mengingat alamat Tergugat II yang telah berubah. Seharusnya, pemanggilan dimuat di media massa nasional sesuai Pasal 6 ke-8 Rv untuk menjamin Tergugat II mengetahui persidangan. Pelanggaran Asas Audi et Alteram Partem dimana Majelis Hakim dianggap tidak cermat dan teliti karena tidak mempertimbangkan Relas Panggilan tanggal 28 Maret 2002 dan 5 April 2002 yang ditujukan kepada Tergugat I. Dalam relas tersebut, Tergugat I secara tegas menolak menandatangani panggilan dengan alasan tanah sudah dijual kepada Tergugat II. Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat I menolak hadir dan membantah dalil Para Penggugat. Seharusnya, jika Tergugat I menolak hadir, putusan dijatuhkan secara verstek (Pasal 149 RBg/125 HIR atau Pasal 78 Rv). Hakim dianggap berat sebelah karena tidak mendengarkan kedua belah pihak secara seimbang.

7. Kekhilafan Hakim dalam Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolut*)

Gugatan Para Penggugat mendalilkan masalah kewarisan dari Muchdar dan Rusmin, serta penentuan ahli waris Siti Masdinar. Pemohon berargumen bahwa hal-hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Agama Balikpapan, bukan Pengadilan Negeri Balikpapan. Oleh karena itu, gugatan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima sejak semula karena masalah kompetensi absolut. Pemohon juga menyoroti bahwa Majelis Hakim mengabulkan penentuan ahli waris Siti Masdinar berdasarkan petitum subsidair dan keterangan saksi, padahal tidak ada tuntutan/petitum eksplisit untuk penentuan ahli waris. Ini dianggap sebagai kekhilafan hakim karena hakim tidak boleh mengabulkan apa yang tidak dituntut secara tegas dalam petitum.

8. Kekhilafan Hakim dalam Penilaian Alat Bukti (Bukti P.3)

Pemohon mengkritik penilaian hakim terhadap bukti P.3 (Surat Kesaksian tentang Perwatasan) yang merupakan akta di bawah tangan. Pemohon berargumen bahwa bukti P.3 tidak didukung oleh bukti pendukung lain yang menyatakan kebenarannya, dan tidak ada saksi yang menandatangani atau menjempol bukti P.3 yang dihadirkan untuk membuktikan kebenarannya. Bukti P.2 (laporan kehilangan surat segel) tidak secara spesifik membuktikan kehilangan Surat Segel Perwatasan. Bukti P.1 (penetapan ahli waris) tidak menyebutkan harta warisan atau Surat Segel Perwatasan. Bukti P.4 justru melemahkan dalil Para Penggugat dan memperkuat kepemilikan Tergugat II, serta membuktikan adanya perkara sebelumnya yang disembunyikan.

Pemohon secara rinci menjelaskan bahwa Majelis Hakim salah menerapkan Pasal 286 (2) RBg. Jempol pada akta di bawah tangan harus disahkan dengan surat keterangan bertanggal oleh notaris atau pejabat berwenang yang

menyatakan mengenal pemberi cap jari, isi akta telah dijelaskan, dan cap jari dibubuhkan di hadapannya. Pengakuan ahli waris atas jempol orang tua mereka pada tahun 2002 untuk jempol yang dibubuhkan tahun 1986 dianggap tidak berdasar dan tidak masuk akal, karena pengenalan sidik jari memerlukan ilmu khusus (dermatoglyphics) dan tidak bisa hanya dengan kasat mata, apalagi jika saksi tidak hadir saat penjempolan dilakukan.

9. Kekhilafan Hakim dalam Penilaian Penguasaan Objek Sengketa

Pemohon mempertanyakan pertimbangan hakim yang menyatakan tanah dikuasai oleh anak-anak Muchdar (Badariah dan Masdinar), karena Tergugat I (Badariah) telah mengakui kepemilikan Tergugat II dalam Relaas Panggilan dan perkara sebelumnya. Keberadaan dan bentuk penguasaan Masdinar juga tidak jelas. Pemohon kembali menegaskan bukti-bukti penguasaan fisik Tergugat II (foto-foto dan pembayaran pajak) yang tidak dibantah oleh pihak manapun, termasuk Tergugat I dan Penggugat I yang tinggal di sekitar objek sengketa. Jika objek sengketa dikuasai Tergugat I dan Masdinar, seharusnya mereka keberatan dengan aktivitas Tergugat II dan melakukan upaya hukum terkait pembebasan jalan oleh pemerintah.

10. Kekhilafan Hakim dalam Penilaian Jual Beli Tanah Warisan

Pemohon menegaskan bahwa Para Penggugat tidak lagi memiliki hak atas objek sengketa karena tanah milik orang tua mereka telah habis terjual kepada Norseman (suami Tergugat I) pada tahun 1959, termasuk objek sengketa yang kemudian dijual kepada Tergugat II. Pengakuan ini dipertegas oleh bukti P.4 yang ditandatangani Penggugat I. Jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II telah diuji dan diperkuat dalam perkara-perkara sebelumnya, dan sah menurut hukum adat serta yurisprudensi Mahkamah Agung. Oleh karena itu, Tergugat II sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi hukum. Pemohon berargumen bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (error in persona) untuk mengajukan gugatan.

11. Kekhilafan Hakim dalam Penilaian Pengakuan Tergugat I dan Keabsahan Kuasa Hukum

Pemohon membantah pertimbangan hakim yang menyatakan dalil Penggugat diakui oleh Tergugat I. Relaas Panggilan secara jelas menunjukkan penolakan Tergugat I untuk hadir dan mengakui penjualan tanah kepada Tergugat II. Pemohon mempertanyakan keabsahan pengacara Nur'Ain, S.H., sebagai kuasa Tergugat I. Tergugat I diketahui tidak bisa baca tulis, namun surat kuasa ditandatangani, bukan dijempol, dan tanggal surat kuasa lebih muda dari tanggal jawaban tertulis yang diajukan. Hal ini menimbulkan dugaan adanya kongkalikong untuk menguasai objek sengketa.

12. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

Pemohon menyoroti kesaksian saksi Penggugat bernama Midi yang menyatakan asal usul tanah Darwan/Mastora dari pembelian dengan Badariah dan H. Moh. Noor, dan sekarang dijual kepada Batu Ampar Lestari. Pemohon berargumen bahwa saksi Midi dan pihak Batu Ampar Lestari seharusnya ditarik sebagai pihak Tergugat. Pemohon juga menyatakan bahwa anak-anak Tergugat I

seharusnya ditarik sebagai pihak, karena dalam perkara sebelumnya (Nomor 80/Pdt/G/1984/PN Bpp.), mereka adalah pihak dan diakui sebagai ahli waris Norseman, dan objek sengketa telah diuji kepemilikannya dan diakui beralih kepada Tergugat II.

2.2.3. Pertimbangan Mahkamah Agung dalam Peninjauan Kembali

Setelah menelaah secara cermat seluruh alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon, Mahkamah Agung memberikan pertimbangannya:

a. Penerapan Hukum Adat dan Yurisprudensi

Mahkamah Agung menilai keabsahan jual beli tanah adat antara Badariah dan Noerleily. Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) menegaskan bahwa hukum agraria nasional didasarkan pada hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 952 K/Sip/1974 memperkuat bahwa jual beli tanah adat yang dilakukan secara riil, kontan, dan diketahui pejabat setempat sah di mata hukum. Ini menunjukkan pengakuan terhadap Hukum Adat sebagai sumber hukum yang sah dalam transaksi tanah, sejalan dengan prinsip yang dianut UUPA.

b. Kekuatan Pembuktian Novum

Mahkamah Agung menerima keberadaan novum berupa bukti pembayaran pajak tanah, foto penguasaan fisik, dan putusan terdahulu. Bukti ini menunjukkan bahwa Noerleily telah menguasai tanah sejak 1980 secara berkelanjutan dan membayar kewajiban pajak, sehingga memiliki kedudukan sebagai pemilik beritikad baik. Penerimaan novum ini sangat relevan dengan Teori Pembuktian Perdata (Pasal 164 HIR) yang mengakui bukti surat dan bukti lainnya. Khususnya, bukti pembayaran pajak dan foto penguasaan fisik menjadi indikator kuat penguasaan fisik dan itikad baik, yang dalam sistem pendaftaran tanah negatif (yang mengarah ke positif) di Indonesia, sangat dipertimbangkan oleh hakim.

c. Prinsip *Nebis in Idem*

Mahkamah Agung mempertimbangkan prinsip *nebis in idem*, mengingat sebagian objek dan pihak pernah diperkarakan sebelumnya. Ini adalah aplikasi langsung dari Teori Kepastian Hukum di mana putusan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dihormati untuk mencegah litigasi berulang dan menjamin stabilitas hukum.

d. Prinsip Prioritas Hak (*Prior Tempore Potior Jure*)

Mahkamah Agung menegaskan bahwa pendaftaran tanah tidak boleh menghilangkan hak pihak yang lebih dahulu ada, sesuai prinsip *Prior Tempore Potior Jure* (siapa lebih dahulu memperoleh hak, lebih diutamakan). Prinsip ini sangat krusial dalam sengketa tanah, menegaskan bahwa hak yang timbul lebih awal, meskipun belum bersertipikat, dapat diakui jika didukung bukti yang kuat dan itikad baik.⁵ Ini juga mendukung Teori Kepastian Hukum dengan memberikan perlindungan kepada pihak yang secara substansial memiliki hak.

⁵ D Rika Widianita, "Penyebab timbulnya sengketa tanah," At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam 8, no. 1 (2023): 1-19.

e. Asas Keadilan dan Kepastian Hukum

Asas keadilan dan kepastian hukum merupakan pilar fundamental dalam sistem peradilan yang diakui oleh Mahkamah Agung, di mana kepastian hukum diatur dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, memberikan jaminan perlindungan hukum yang adil bagi setiap individu. Dalam konteks ini, Mahkamah Agung tidak hanya mempertimbangkan aspek formal hukum, tetapi juga menekankan keadilan substantif bagi pihak yang telah menguasai dan mengelola tanah dengan itikad baik selama puluhan tahun. Dengan merujuk pada teori John Austin, yang menekankan pentingnya kepastian dan kejelasan hukum, serta teori Hans Kelsen yang menyoroti norma hukum sebagai sistem yang saling terkait, Mahkamah Agung berupaya untuk melindungi hak-hak individu dan mencegah ketidakpastian yang dapat merugikan pihak yang beritikad baik. Keputusan ini mencerminkan komitmen untuk menciptakan stabilitas hukum dan keadilan yang seimbang dalam masyarakat, sehingga setiap individu dapat merasa aman dalam menjalankan hak-haknya.

Berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali NOERLEILY (NY. RIZA MUSTAPA). Pertimbangan Mahkamah Agung ini menunjukkan bahwa Mahkamah Agung melihat adanya kekeliruan mendasar dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang tidak mempertimbangkan adanya putusan-putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai objek sengketa yang sama. Penemuan novum yang bersifat menentukan ini menjadi kunci bagi Mahkamah Agung untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan mengadili kembali perkara tersebut.

2.3. Putusan Hakim

Amar putusan adalah bagian akhir dari suatu putusan hakim yang berisi perintah atau pernyataan hukum yang dijatuhkan oleh pengadilan. Dalam konteks peninjauan kembali, amar putusan Mahkamah Agung akan menentukan nasib putusan pengadilan di bawahnya.

2.3.1. Amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 383/PK/Pdt/2017

Berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan sebelumnya, Mahkamah Agung menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali NOERLEILY (NY. RIZA MUSTAPA) tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bpp. tanggal 16 Juli 2002.

Putusan ini menegaskan bahwa Mahkamah Agung lebih mengutamakan perlindungan terhadap pemilik sah yang beritikad baik serta memberikan kepastian hukum atas tanah yang diperoleh secara sah melalui mekanisme jual beli adat.

2.3.2. Mengadili Kembali (Putusan Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Tingkat Akhir)

Setelah membatalkan putusan Pengadilan Negeri, Mahkamah Agung kemudian mengadili kembali pokok perkara. Dalam mengadili kembali, Mahkamah Agung menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. Pernyataan "gugatan tidak dapat diterima" (niet ontvankelijke verklaard atau NO) adalah amar yang sangat penting. Ini berarti bahwa Mahkamah Agung tidak memeriksa pokok materi gugatan Para Penggugat, melainkan menyatakan bahwa gugatan tersebut mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat untuk diperiksa lebih lanjut. Dalam konteks putusan ini, alasan utama gugatan tidak dapat diterima adalah karena adanya prinsip *nebis in idem*, yaitu perkara yang sama telah diputus sebelumnya dan berkekuatan hukum tetap. Selain itu, alasan-alasan lain yang diajukan Pemohon PK seperti error in persona (Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum) dan gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*) juga dapat menjadi dasar bagi amar "tidak dapat diterima". Amar ini secara efektif mengakhiri sengketa ini tanpa masuk ke dalam substansi klaim kepemilikan Para Penggugat.
- b. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah). Sebagai pihak yang kalah dalam perkara peninjauan kembali, Para Termohon Peninjauan Kembali (Para Penggugat di tingkat pertama) dihukum untuk membayar biaya perkara. Biaya ini mencakup biaya di semua tingkat peradilan, termasuk biaya peninjauan kembali yang ditetapkan sebesar Rp 2.500.000,00.

2.3.3. Dasar Hukum Putusan Mahkamah Agung

Dalam menjatuhkan putusannya, Mahkamah Agung mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang relevan, yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- b. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009.
- c. Serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

Putusan ini secara definitif menyelesaikan sengketa tanah yang telah berlangsung lama, dengan memberikan kepastian hukum kepada Pemohon Peninjauan Kembali (Noerleily) dan menegaskan kembali pentingnya prinsip *Nebis In Idem* dalam sistem peradilan Indonesia.

2.4. Kepastian Hukum Terhadap Putusan Nomor 383/PK/Pdt/2017

Kepastian hukum adalah salah satu pilar utama dalam negara hukum, yang menjamin bahwa setiap individu dapat mengetahui hak dan kewajibannya, serta dapat memprediksi konsekuensi hukum dari tindakan-tindakannya. Dalam konteks putusan pengadilan, kepastian hukum berarti bahwa putusan yang telah dijatuhkan dan berkekuatan hukum tetap harus dihormati dan dilaksanakan, serta tidak dapat diganggu gugat kecuali melalui jalur hukum yang ditentukan secara ketat. Putusan Mahkamah Agung Nomor 383 PK/Pdt/2017 memiliki signifikansi besar dalam menegaskan prinsip kepastian hukum, terutama terkait dengan doktrin *nebis in idem* dan perlindungan terhadap pembeli beritikad baik.

Putusan ini memiliki implikasi yang luas terhadap praktik pertanahan di Indonesia,

yang dapat dianalisis melalui lensa Teori Kepastian Hukum dan Teori Keadilan.⁶

a. Memperkuat Pengakuan Jual Beli Tanah Adat

Putusan ini memperkuat pengakuan jual beli tanah adat jika memenuhi syarat formil dan materiil. Hal ini menguatkan doktrin Boedi Harsono bahwa hak-hak adat tetap diakui sepanjang sesuai ketentuan UUPA. Ini sejalan dengan Teori Kepastian Hukum yang menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan dan jaminan bagi praktik-praktik yang telah lama berlaku dan diakui masyarakat, seperti jual beli tanah adat.

b. Pembatasan Hak Waris

Putusan ini membatasi hak ahli waris untuk membatalkan perbuatan hukum pewaris yang telah dilakukan secara sah. Ini menegaskan bahwa hak waris tidak dapat serta merta membatalkan transaksi yang telah sah dilakukan oleh pewaris, terutama jika transaksi tersebut telah menciptakan hak bagi pihak ketiga yang beritikad baik. Ini juga merupakan manifestasi dari Teori Kepastian Hukum untuk melindungi transaksi yang telah berjalan.

c. Penegasan Sistem Publikasi Negatif

Putusan ini mempertegas prinsip negative publication system dalam pendaftaran tanah bahwa sertifikat bukan bukti absolut jika terbukti cacat hukum. Meskipun sertifikat adalah alat bukti yang kuat, ia tidak mutlak dan dapat dibatalkan jika ada bukti lain yang lebih kuat yang menunjukkan cacat hukum dalam penerbitannya. Ini relevan dengan Teori Pembuktian Negatif yang menyatakan bahwa pihak yang menyangkal tidak dibebani pembuktian kecuali ada fakta baru, dan dalam konteks ini, sertifikat yang diterbitkan BPN dapat dibatalkan jika ada bukti yang lebih kuat yang menunjukkan hak yang lebih dahulu ada⁷

d. Preseden Dalam Peyelelesaian Sengketa Tanah

Putusan ini memberikan preseden penting dalam penyelesaian sengketa tanah, sebagaimana pada Putusan MA Nomor 179 PK/Pdt/2011 tentang sengketa sertifikat ganda, di mana penguasaan fisik dan itikad baik pemilik menjadi pertimbangan utama hakim. Ini menunjukkan bahwa Teori Keadilan dan Teori Pembuktian Perdata (khususnya bukti penguasaan fisik dan itikad baik) menjadi pertimbangan penting bagi hakim dalam mencapai putusan yang adil dan memberikan kepastian hukum.

Dengan demikian, Putusan Nomor 383 PK/Pdt/2017 tidak hanya menyelesaikan sengketa individu, tetapi juga memberikan arah bagi praktik peradilan untuk menegakkan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap pemilik beritikad baik dalam konteks agraria nasional.

2.4.1. Penegasan Prinsip *Nebis In Idem* dan Konsistensi Putusan Pengadilan

Prinsip *nebis in idem* adalah asas hukum yang fundamental dalam hukum acara perdata, yang menyatakan bahwa suatu perkara yang sama tidak dapat diajukan dan diadili untuk kedua kalinya setelah adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Asas ini bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan mencegah litigasi yang tidak berkesudahan. Penerapan asas ini secara langsung berkaitan dengan Teori Kepastian Hukum.

a. Penerapan Tegas Prinsip *Nebis In Idem*

⁶ John Rawls, *Teori keadilan, Revisi* (Cambridge: Harvard University Press, 1999).

⁷ Ni Nyoman Dewi dan Henny Setiasih, "Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020," *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 14, no. 1 (2024): 67–86.

Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 383 PK/Pdt/2017 secara eksplisit dan tegas menerima alasan peninjauan kembali yang didasarkan pada prinsip nebis in idem. Hal ini tercermin dari pertimbangan Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa "novum yang diajukan Pemohon bersifat menentukan" dan "objek sengketa telah ditentukan statusnya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Putusan Nomor 80/Pdt/G/1984/PN Bpp. juncto Nomor 15/Perd/1985/PT KT Smda. juncto Nomor 2319 K/Pdt/1985."

Putusan-putusan sebelumnya yang dijadikan novum oleh Pemohon PK (Noerleily) adalah Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 80/Pdt/G/1984/PN Bpp. tanggal 4 Desember 1984, yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Samarinda Nomor 15/Perd/1985/PT KT Smda. tanggal 16 Februari 1985, dan Putusan Mahkamah Agung Reg. Nomor 2319 K/Pdt/G/1985 tanggal 28 April 1987. Ketiga putusan ini secara kumulatif telah menguji dan menetapkan status hukum objek sengketa yang sama, dengan melibatkan pihak-pihak yang sama atau setidaknya objek sengketa yang identik.

Dengan mengacu pada yurisprudensi Mahkamah Agung (Putusan Nomor 78 PK/Pdt/1984 dan Putusan Nomor 1226 K/Pdt/2001) yang menyatakan bahwa "Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan nebis in idem", Mahkamah Agung menegaskan bahwa gugatan Para Penggugat di tingkat pertama (yang kemudian menjadi Termohon PK) seharusnya tidak dapat diterima sejak awal.

b. Implikasi Terhadap kepastian Hukum

Penerapan prinsip nebis in idem dalam putusan ini memiliki implikasi yang sangat mendalam terhadap kepastian hukum, sesuai dengan Teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh Hans Kelsen, yang menekankan pentingnya norma hukum yang jelas dan tidak kontradiktif untuk menghindari keraguan.

1. Stabilitas Hukum

Putusan ini menegaskan bahwa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) memiliki otoritas yang tidak dapat diganggu gugat. Ini menciptakan stabilitas dalam sistem hukum, di mana hak dan kewajiban para pihak yang telah diputuskan tidak dapat dipertanyakan kembali melalui gugatan baru dengan objek yang sama. Tanpa stabilitas ini, tidak akan ada akhir bagi suatu sengketa, dan masyarakat akan kehilangan kepercayaan pada sistem peradilan.

2. Prediktabilitas Hukum

Masyarakat dapat memprediksi bahwa suatu sengketa yang telah diputus secara final tidak akan muncul kembali di kemudian hari. Ini penting bagi perencanaan ekonomi, investasi, dan kehidupan sosial secara umum. Dalam kasus ini, Noerleily sebagai pemilik tanah dapat merasa aman dan pasti atas hak miliknya setelah putusan PK ini.

3. Pencegahan Penyalahgunaan Proses Hukum

Prinsip Nebis In Idem juga berfungsi sebagai benteng terhadap penyalahgunaan proses hukum (abuse of process). Dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, Mahkamah Agung mencegah upaya-upaya yang mungkin beritikad buruk untuk mengklaim kembali hak atas objek sengketa yang status hukumnya sudah jelas. Hal ini mengindikasikan bahwa Mahkamah Agung melihat adanya upaya dari Para Penggugat untuk menghidupkan kembali sengketa yang telah selesai, kemungkinan karena adanya peningkatan nilai ekonomi objek sengketa.

2.4.2. Perlindungan Pembeli Beritikad Baik

Salah satu aspek penting dari kepastian hukum adalah perlindungan terhadap pihak yang bertindak dengan itikad baik dalam suatu transaksi hukum. Dalam kasus ini, Pemohon Peninjauan Kembali (Noerleily/Tergugat II) secara konsisten mengklaim dirinya sebagai pembeli beritikad baik. Perlindungan ini sejalan dengan Teori Keadilan (khususnya konsep keadilan distributif dan komutatif dari Thomas Aquinas, serta keseimbangan hak dan kewajiban dari John Austin dan Hans Kelsen) dan Teori Kepastian Hukum.

a. Posisi Noerleily sebagai Pembeli Beritikad Baik

Noerleily membeli objek sengketa dari Badariah (Tergugat I) pada tahun 1980. Pembelian ini didasarkan pada Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Perwatasan/Kebun tanggal 14 Mei 1980, yang disaksikan oleh Ketua RT dan diketahui oleh Kepala Kampung serta Camat setempat. Proses jual beli ini dilakukan secara riil dan kontan, sesuai dengan hukum adat yang berlaku pada saat itu. Ini menunjukkan adanya itikad baik Noerleily dalam melakukan transaksi, yang merupakan prasyarat penting dalam perlindungan hukum.

b. Penguatan Hak Milik Melalui Bukti-bukti

Mahkamah Agung mengabulkan permohonan peninjauan kembali dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan jual beli tidak sah. Meskipun amar putusan Mahkamah Agung adalah "gugatan tidak dapat diterima" (bukan "menolak gugatan" yang berarti masuk ke pokok perkara), namun pertimbangan Mahkamah Agung yang menerima novum yang diajukan Pemohon PK secara implisit mengakui keabsahan jual beli dan kepemilikan Noerleily. Hal ini menunjukkan penerapan Teori Pembuktian Perdata yang menekankan pada kekuatan alat bukti.

c. Relevansi Yurisprudensi Mahkamah Agung

Pemohon Peninjauan Kembali juga merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1230 K/Sip/1980, yang menegaskan perlindungan terhadap pembeli beritikad baik. Putusan Mahkamah Agung ini sejalan dengan prinsip tersebut, memberikan kepastian hukum bagi pihak yang telah memperoleh hak atas tanah melalui proses yang sah dan telah menguasainya secara fisik tanpa adanya keberatan yang sah dari pihak lain selama bertahun-tahun. Perlindungan ini esensial untuk mendorong transaksi properti yang aman dan stabil, dan merupakan perwujudan dari Teori Keadilan dalam konteks transaksi jual beli (iustitia commutativa).

2.4.3. Penegasan Standar Pembuktian dan Keadilan Prosudural

Putusan ini juga memberikan kepastian hukum terkait dengan standar pembuktian dalam persidangan dan pentingnya keadilan prosedural. Ini secara langsung mengaplikasikan Teori Pembuktian Perdata dan prinsip-prinsip Teori Keadilan.

a. Penilaian Bukti Akta Dibawah Tangan

Salah satu alasan peninjauan kembali yang kuat adalah kekhilafan hakim tingkat pertama dalam menilai bukti P.3 (Surat Kesaksian Tanah Perwatanan) yang merupakan akta di bawah tangan. Pemohon PK berargumen bahwa akta tersebut tidak memenuhi syarat formil Pasal 286 (2) RBg terkait pengesahan jempol, dan bahwa pengakuan ahli waris atas jempol orang tua mereka tidak cukup kuat sebagai bukti. Dengan dikabulkannya PK, ini menunjukkan bahwa Mahkamah Agung menganggap penilaian bukti oleh Pengadilan Negeri tidak tepat, sehingga memberikan kepastian hukum mengenai standar pembuktian akta di bawah tangan yang harus dipenuhi agar memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini penting untuk mencegah penggunaan bukti yang cacat formil sebagai dasar putusan, dan menegaskan pentingnya kehati-hatian dalam menilai alat bukti, sejalan dengan prinsip Teori Pembuktian Negatif yang menuntut pembuktian yang kuat dari pihak yang mendalilkan.

b. Pentingnya Keadilan Prosedural (*Audi et Alteram Partem*)

Meskipun putusan akhir tidak secara langsung membatalkan putusan PN karena alasan ini, argumen Pemohon PK mengenai pemanggilan Tergugat II yang tidak objektif dan realistis, serta ketidakcermatan hakim dalam mempertimbangkan penolakan Tergugat I untuk hadir, menyoroti pentingnya asas *audi et alteram partem* (mendengarkan kedua belah pihak). Asas ini menjamin bahwa setiap pihak memiliki kesempatan yang sama untuk didengar dan membela kepentingannya di pengadilan. Kekhilafan hakim dalam menerapkan asas ini dapat menyebabkan putusan yang tidak adil dan tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan. Pengabulan PK secara keseluruhan menunjukkan bahwa Mahkamah Agung mempertimbangkan adanya kelemahan dalam proses persidangan tingkat pertama yang merugikan hak-hak Tergugat II untuk membela diri secara maksimal. Ini adalah perwujudan dari Teori Keadilan yang menekankan perlakuan yang sama di hadapan hukum dan proses peradilan yang adil.

2.4.4. Efisiensi Peradilan dan Pengakhiran Sengketa

Putusan peninjauan kembali ini juga berkontribusi pada efisiensi peradilan dan pengakhiran sengketa yang berlarut-larut, yang merupakan salah satu tujuan dari Teori Penyelesaian Sengketa.

a. Mengakhiri Litigasi Berulang

Dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima Karena nebis in idem Mahkamah Agung secara definitif mengakhiri sengketa tanah yang telah berulang kali diperkarakan sejak tahun 1984. Ini mencegah pemborosan waktu, tenaga, dan biaya bagi para pihak serta sistem peradilan. Ini adalah contoh nyata bagaimana sistem hukum berupaya mencapai efisiensi dan kepastian, sejalan dengan tujuan Teori Penyelesaian Sengketa untuk

mencapai resolusi konflik yang efektif.

b. Mencegah Ketidakpastian Berulang

Sengketa yang berlarut-larut menciptakan ketidakpastian bagi semua pihak yang terlibat, terutama bagi pemilik objek sengketa. Putusan ini memberikan kejelasan dan kepastian, memungkinkan Noerleily untuk sepenuhnya menikmati hak miliknya tanpa ancaman gugatan baru yang tidak berdasar. Ini secara langsung mendukung tujuan Teori Kepastian Hukum untuk menciptakan lingkungan hukum yang stabil dan dapat diprediksi.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 383 PK/Pdt/2017 adalah contoh nyata bagaimana lembaga peradilan tertinggi menegakkan kepastian hukum. Putusan ini tidak hanya menyelesaikan sengketa konkret antara para pihak, tetapi juga memperkuat prinsip-prinsip dasar hukum acara perdata, yaitu:

1. *Asas Nebis In Idem*

Menjamin bahwa suatu perkara yang telah diputus secara final tidak dapat diajukan kembali, sehingga menciptakan stabilitas dan prediktabilitas hukum. Ini adalah inti dari Teori Kepastian Hukum.

2. *Perlindungan Pembeli Beritikad Baik*

Memberikan jaminan hukum bagi pihak yang telah memperoleh hak atas properti melalui transaksi yang sah dan menguasainya secara fisik. Ini adalah perwujudan dari Teori Keadilan dan Teori Kepastian Hukum.

3. *Kualitas Pembuktian dan Prosedur Hukum*

Menggarisbawahi pentingnya penilaian bukti yang cermat dan penerapan prosedur hukum yang adil untuk mencapai putusan yang benar dan berkeadilan. Ini mengacu pada Teori Pembuktian Perdata dan Teori Keadilan Prosedural.

Dengan demikian, Putusan Mahkamah Agung ini tidak hanya memberikan keadilan bagi Pemohon Peninjauan Kembali, tetapi juga berkontribusi pada penegakan kepastian hukum secara lebih luas dalam sistem peradilan Indonesia. Ini adalah langkah penting dalam memastikan bahwa hukum tidak hanya adil tetapi juga jelas dan dapat diandalkan

KESIMPULAN

Hakim menilai bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan BPN bersifat bukti kuat namun tidak mutlak, sehingga dapat dibatalkan jika terbukti cacat administrasi atau bertentangan dengan hak pihak yang lebih dahulu menguasai tanah secara sah. Pertimbangan hukum hakim memperhatikan asas keadilan, kepastian, dan kemanfaatan, termasuk perlindungan terhadap pembeli beritikad baik yang menguasai tanah sengketa sejak 1980 dan melaksanakan kewajiban perpajakannya. Putusan ini memberikan kepastian hukum kepada pembeli beritikad baik (Noerleily/Ny. Riza Mustapa) sebagai pemegang hak yang sah atas tanah sengketa, sekaligus membatasi klaim ahli waris yang tidak memiliki dasar bukti kepemilikan yang kuat. Putusan ini menegaskan penerapan asas kepastian hukum (Pasal 28D UUD 1945) serta memperkuat kedudukan hukum pihak yang telah melakukan transaksi sesuai prosedur dan menguasai tanah secara nyata. Putusan ini juga menjadi preseden penting dalam penyelesaian sengketa tanah warisan yang telah dialihkan

melalui jual beli, sehingga melindungi pihak ketiga dari gugatan yang tidak beralasan.

Pertimbangan hakim inti dari suatu putusan, di mana hakim menjelaskan penalaran hukumnya dalam mencapai kesimpulan. Dalam konteks peninjauan kembali, Mahkamah Agung akan meninjau apakah terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, atau adanya bukti baru (novum) yang bersifat menentukan. Berdasarkan pertimbangan hukum yang telah di uraikan sebelumnya, oleh karena itu Mahkamah Agung menjatuhkan putusan dengar amar yang pertama “Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kemabali NOERLEILY (NY. RIZA MUSTAPA), kedua “Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 29/Pdt.G/2002/PN Bpp. Tanggal 16 juli 2002. Putusan ini menegaskan bahwa Mahkamah Agung lebih mengutamakan perlindungan terhadap pemilik sah yang beritikad baik serta memberikan kepastian hukum atas tanah yang diperoleh secara sah melalui mekanisme jual beli adat.

Pengakuan/Acknowledgements

Dengan segenap rasa syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat, karunia, dan kekuatan-Nya, sehingga karya tulis ilmiah sederhana ini dapat terselesaikan. Penulis sadar bahwa Karya tulis ilmiah ini masih memiliki banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, baik dari segi substansi maupun tata bahasa. Hal ini semata-mata karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Untuk itu, segala bentuk kritik dan saran yang membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka demi perbaikan di masa depan. Akhir kata, harapan terbesar penulis adalah semoga karya sederhana ini dapat memberikan sedikit manfaat, baik secara teoretis maupun praktis, serta menjadi sumbangsih kecil bagi khazanah ilmu pengetahuan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A Muthalib, “Pengaruh sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti dalam mencapai kepastian hukum,” *Jurisprudensi* 12, no. 1 (2020): 71–84
- [2] Ahmad Wiratama Negara, *Tinjauan hukum penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yang bersertifikat ganda* (Makassar: Universitas Muslim Indonesia, 2021)
- [3] D Rika Widianita, “Penyebab timbulnya sengketa tanah,” *At-Tawassuth: Jurnal Ekonomi Islam* 8, no. 1 (2023): 1–19.
- [4] Fadhillah Putri, Ngadino, dan Cahyaningtyas, “Status hukum sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan di atas kawasan hutan,” *Notarius* 14, no. 2 (2021): 804–17.
- [5] Gramedia Blog, “Teori kepastian hukum menurut para ahli,” Gramedia Blog, 2024, <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>
- [6] Hans Kelsen, *Teori hukum murni* (Berkeley: University of California Press, 1967).
- [7] I Santosa dan E Purwaningsih, “Analisis pelaksanaan transformasi digital sertifikat tanah di era 4.0,” *Jurnal Surya Kencana Dua* 9, no. 1 (2022): 33–45
- [8] John Rawls, *Teori keadilan, Revisi* (Cambridge: Harvard University Press, 1999).
- [9] Juliati Br Ginting, “Proses pembuktian perkara perdata,” *Jurnal Ilmu Hukum The Juris* 4, no. 1 (2020): 12–21
- [10] K Wantjik Saleh, *Hak anda atas tanah* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010)
- [11] Klaudius Ilkam Hulu, “Kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah dalam bukti kepemilikan hak”, *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 1 (2021): 27–31.
- [12] L Privatum, “Kajian terhadap kasus penyerobotan tanah ditinjau dari aspek hukum

- pidana dan hukum perdata,” Jurnal Hukum 2, no. 1 (2013): 165–76.
- [13] M Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, Hukum pendaftaran tanah (Bandung: Mandar Maju, 2010), 204-205.
- [14] Ni Nyoman Dewi dan Henny Setiasih, “Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020,” Jurnal Magister Ilmu Hukum 14, no. 1 (2024): 67–86.
- [15] Nur Eka Putri Hidayat, Tinjauan yuridis pembatalan sertipikat hak milik atas tanah pasca sengketa (Semarang: Universitas Islam Sultan Agung, 2024).
- [16] Putri, Ngadino, dan Cahyaningtyas, Op. Cit.
- [17] Shella Aniscasary dan Risti Dwi Ramasari, “Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021,” Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan 2 (2022): 1–14.
- [18] Suryaningsih dan Zainuri, “Proses penerbitan sertipikat hak atas tanah,” Jurnal Jendela Hukum1, no. 1 (2021).
- [19] Urip Santoso, Perolehan hak atas tanah (Jakarta: Prenadamedia Grup, 2015).
- [20] Shella Aniscasary dan Risti Dwi Ramasari, “Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021,” Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan 2 (2022): 1–14.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN