

UPAYA PEMBERIAN KEPASTIAN HUKUM OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA KEDIRI DALAM PENERBITAN SERTIPIKAT PENGGANTI AKIBAT PUTUSAN PENGADILAN

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr)

Dodik Gusmiarto, Nurbaedah

Magister Hukum, Universitas Islam Kediri

Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

ABSTRAK

Penerbitan sertipikat pengganti rawan bermasalah, terlebih apabila putusan pengadilan memerintahkan untuk menerbitkan duplikat sertipikat yang sertipikat lamanya telah dilampirkan dalam berkas perkara dalam putusan yang berbeda. Salah satu contoh masalah yang berkaitan dengan penerbitan sertipikat pengganti sebagai akibat putusan pengadilan tersebut, terjadi pada Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu 1) Bagaimana upaya pemberian kepastian hukum oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertipikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr? 2) Bagaimana kendala Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertipikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr? Metode penelitian ini menggunakan jenis metode penelitian hukum empiris. Hasil Penelitian ini yaitu 1) Upaya pemberian kepastian hukum oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertipikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr dilakukan dalam bentuk diskresi. Namun upaya tersebut belum mencapai kepastian hukum karena hingga saat ini sertipikat pengganti belum diterbitkan belum memenuhi syarat kepastian hukum. 2) Kendala Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertipikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr yaitu adanya pertentangan antara putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN dengan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kekosongan hukum. Hal tersebut menjadikan adanya diskresi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri yang didasarkan pada ketentuan pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sertipikat Pengganti, Putusan Pengadilan

ABSTRACT

The issuance of replacement certificates is prone to problems, especially when a court decision orders the issuance of a duplicate certificate while the original certificate has already been attached to the case file in a different ruling. One example of an issue related to the issuance of a replacement certificate as a consequence of a court decision occurred in the Kediri District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Kdr. The formulation of the research problems in this study is: 1) How are the efforts made by the Kediri City National Land Agency (Badan Pertanahan Nasional) to provide legal certainty in the issuance of replacement certificates as a consequence of the Kediri District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Kdr? 2) What are the obstacles faced by the Kediri City National Land Agency in issuing replacement certificates as a consequence of the Kediri District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Kdr?. This research uses an empirical legal research method. The findings of this research are: 1) The efforts of the Kediri City National Land Agency to provide legal certainty in issuing replacement certificates as a consequence of the Kediri District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Kdr were carried out in the form of discretion. However, these efforts have not achieved legal certainty because until now the replacement certificate has not yet been issued and therefore does not fulfill the requirements of legal certainty. 2) The obstacles faced by the Kediri City National Land Agency in issuing replacement certificates as a consequence of the Kediri District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Kdr are the contradictions between the Kediri District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN and Article 57 paragraph (1) of Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 1997 concerning Land Registration, which results in a legal vacuum. This situation requires the use of discretion by the Kediri City National Land Agency, based on the provisions of Article 22 paragraph (2) of Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 2014 concerning Government Administration.

Keywords: Legal Certainty, Replacement Certificate, Court Decision

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki peranan penting dalam kehidupan manusia. Keberadaan tanah merupakan salah satu hal yang penting seperti menjadi faktor produksi utama dalam sektor pertanian, menjadi dasar dalam pengembangan industri, hingga menjadi lokasi pembangunan infrastruktur dan perumahan. Tanah juga memiliki nilai simbolis dan historis sebagai bagian dari budaya dan identitas suatu daerah atau masyarakat tertentu. Sebagai aset yang bernilai, tanah memiliki karakteristik yang unik dan kompleks yang memengaruhi bermacam aspek kehidupan sosial, ekonomi maupun hukum.

Pengertian mengenai tanah dapat dilihat berdasarkan 2 sudut pandang yaitu berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa:

- 1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
- 2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.¹

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Sedangkan pengertian tanah berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa “Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi”.²

Berdasarkan 2 penjelasan mengenai pengertian tanah tersebut, memperjelas bahwa tanah mempunyai cakupan luas dan terbagi atas aspek fisik dan hukum. Tanah bukan hanya terbatas pada permukaan bumi, tetapi juga mencakup ruang di atas maupun di dalam bumi. Tanah pun berkaitan dengan hak kepemilikan yang diberikan oleh negara dan dapat dimiliki oleh individu. Keberadaan undang-undang pokok agraria beserta instrumen lainnya dilakukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

“Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah diwujudkan dengan adanya pendaftaran tanah atau dikenal dengan sebutan *Rechts Cadaster/Legal Cadaster*. Jaminan ini meliputi kepastian status hak yang didaftarkan, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak”.³ Pendaftaran tanah ini menghasilkan Sertipikat sebagai tanda bukti haknya atau disebut sebagai *Rechts Cadaster*. Sedangkan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa pihak yang wajib membayar pajak atas tanah disebut sebagai *Legal Cadaster* yang menghasilkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).⁴

Jaminan kepastian hukum atas pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19

² Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

³ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2015), hlm. 1.

⁴ *Ibid.*, hlm.2.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah.
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - d. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
 - e. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.⁵

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri.

Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah ini dilakukan untuk memonitor lembar-lembar sertipikat sehingga dapat tercapai tertib administrasi di bidang hukum pertanahan dan menghindari adanya kasus-kasus pemalsuan sertipikat atau adanya penerbitan sertipikat lebih dari satu kali. "Untuk penerbitan sertipikat lebih dari satu kali atau ganda akan menimbulkan tumpang

tindih seluruhnya atau sebagian yang disebabkan oleh sertipikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut".⁶

Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada setiap kantor pertanahan dibuat maka kemungkinan untuk terjadinya sertipikat ganda akan kecil. Sertipikat ganda harus dilakukan pembatalan apalagi ternyata sertipikat tersebut menyebabkan sengketa yang mengharuskan para pihak untuk menyelesaikannya di pengadilan. Namun demikian, latar belakang adanya sertipikat ganda harus dilihat kasusnya, apakah digandakan dengan sengaja oleh orang lain atau karena sudah terbit lalu diterbitkan lagi.⁷

Dengan adanya sertipikat ganda atau dua sertipikat atau lebih dalam satu bidang tanah maka akan terdapat perbedaan baik data yuridis dan data fisiknya. Data fisik merupakan keterangan mengenai batas, letak, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan menyangkut bangunan atau bagian bangunan yang berdiri diatasnya. Perbedaan yang terjadi dalam sengketa sertipikat ganda adalah mengenai batas-batas tanah dan luas tanah. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum pemegang haknya, bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.⁸

Keberadaan sertipikat sebagai bukti kepemilikan atas obyek tanah menjadi suatu hal yang sangat penting, sehingga pemilik sertipikat harus menjaga dan merawat sertipikat ditempat yang aman agar tidak rusak maupun hilang. Sedangkan yang menjadi perhatian khusus kantor pertanahan adalah pada kenyataannya kasus-kasus hilangnya sertipikat masih marak terjadi, kesadaran masyarakat terhadap pentingnya

⁶ Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*, (Jakarta : BP. Cipta Jaya, 2006), hlm. 7.

⁷ Rizaldi Malkan Husni, Kendala Pelaksanaan Putusan Pengadil Aan Putusan Pengadilan Dalam Penerbi Penerbitan Duplika An Duplikat Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Ah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3136 K/Pdt/2017)), *Jurnal Indonesian Notary*, Volume 2, Nomor 2, 2020, hlm.608

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)* (Jakarta : Djambatan, 2005), hlm.472.

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

menjaga keberadaan sertifikat hak atas tanah ini masih kurang. Untuk mengatasi permasalahan mengenai hilangnya sertifikat atau rusaknya sertifikat, maka kantor pertanahan dapat menindaklanjuti permasalahan tersebut dengan penerbitan sertifikat pengganti. Namun dalam praktiknya penerbitan sertifikat pengganti rawan bermasalah. Terlebih, apabila putusan pengadilan memerintahkan untuk menerbitkan duplikat sertifikat yang sertifikat lamanya telah dilampirkan dalam berkas perkara dalam putusan yang berbeda.

Salah satu contoh masalah yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat pengganti sebagai akibat putusan pengadilan tersebut, seperti pada kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr. Dalam salah satu amar putusan tersebut, majelis hakim menghukum Turut Tergugat yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Kediri untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas objek sengketa ke atas nama Penggugat, tidak terkecuali juga memberikan sertifikat baru atau sertifikat pengganti kepada Penggugat. Namun berdasarkan ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”⁹

Permasalahan pokok dalam Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr, tidak dilampiri berita acara eksekusi, sehingga atas permasalahan tersebut, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Kediri harus bersurat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur untuk menerbitkan sertifikat pengganti. Namun hingga sekarang permasalahan tersebut belum menemukan titik temu yang mana menjadikan belum adanya kepastian hukum

atas permasalahan tersebut. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti mengambil judul penelitian “Upaya Pemberian Kepastian Hukum Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri Dalam Penerbitan Sertipikat Pengganti Akibat Putusan Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr).

Rumusan Masalah

1. Bagaimana upaya pemberian kepastian hukum oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertifikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr?
2. Bagaimana kendala Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertifikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr?

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum empiris. “Penelitian hukum empiris merupakan suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum dalam lingkungan masyarakat”¹⁰

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan pendekatan sosiologi hukum. Data dalam penelitian hukum empiris terdiri atas data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer dilakukan dengan menggunakan observasi, dan wawancara. Analisis data penelitian ini menggunakan analisis deduktif, metode analisis deduktif.

C. PEMBAHASAN

Upaya Pemberian Kepastian Hukum Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri Dalam Penerbitan Sertipikat Pengganti Akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr.

Penerbitan sertifikat pengganti oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional telah

⁹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), Hlm.82

diatur dalam Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan sebagai berikut:

- 1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- 2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.
- 3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- 4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.¹¹

Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menerangkan bahwa sertipikat pengganti dengan sertipikat yang sebelumnya memiliki kekuatan hukum yang sama dan pada saat pelaksanaan penerbitan sertipikat apabila tidak ada pihak yang menyatakan keberatannya dalam waktu yang telah ditentukan Undang-undang maka Kantor Badan Pertanahan Nasional dapat menerbitkan sertipikat pengganti tersebut kepada pemohonnya. Tetapi sifatnya tidak mutlak karena bukti tersebut masih dapat disangkal oleh pihak lain yang bersangkutan atau pihak yang merasa menguasai atas sebidang tanah.

Apabila terjadi suatu sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan maka dilihat dari pembuktian dan keterangannya dan hal

ini yang berwenang menentukan kebenarannya yakni Pengadilan Negeri. Maka perlindungan hukum dan kepastian hukum pada pemilik sertipikat hak atas tanah harus diawali dengan pendaftaran tanah untuk dapat menerima sertipikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah.¹² Penerbitan sertipikat pengganti merupakan suatu bentuk pemberian kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah yang mana telah dijelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.¹³ Kepastian hukum sebagaimana yang dikonsepkan oleh Van Apeldoorn yaitu:

“Pengertian kepastian hukum mempunyai dua muka. Pertama, pengertian itu berarti dalam hal-hal konflik kedua pihak yang berselisih dapat menentukan kedudukan mereka. Tetapi pengertian itu berarti pula keamanan hukum, yakni mengandung perlindungan bagi kedua belah pihak yang berselisih terhadap tindakan hakim yang sewenang-wenang. Memang ternyata antara dua muka tersebut ada hubungan yang erat sekali”.¹⁴

Kepastian hukum sendiri dapat dibagi menjadi dua, yakni kepastian hukum subjektif dan kepastian hukum objektif. Kepastian hukum objektif berkaitan dengan stabilitas dari peraturan hukum tersebut sedangkan kepastian hukum subjektif adalah kepastian hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan peraturan perundang-undangan serta kepatuhan masyarakat terhadap hukum. Salah

¹² Bethari Laksita Rahmania Luhri Sukoco, Adi Sulistiyono & Rahayu Subekt, Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Tanah Pengganti Yang Sudah Terbit Dan Sertipikat Yang Hilang Ditemukan Kembali, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 1, Nomor 1, 2022, hlm. 158

¹³ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

¹⁴ L.J. Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum Cetakan Keempat, Terjemahan Oetari Sadino*, (Jakarta: Noordhoff-Kolff, 1958) hlm.15.

¹¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

satu dimensi subjektif dari kepastian hukum adalah larangan memberlakukan hukum secara retroaktif atau berlaku surut.

Salah satu hal yang juga menjadi penting dalam diskursus kepastian hukum adalah *argumentative nature of law* yang ditunjang oleh dua hal, yakni *rationality* dan *coherence*. Aspek pertama bermakna ketentuan hukum haruslah rasional atau masuk akal sedangkan *coherence* bermakna haruslah ada keselarasan dalam peraturan perundang-undangan. Keselarasan ini dapat dibagi menjadi dua yakni keselarasan vertical (keselarasan antar peraturan secara hirarkis) dan keselarasan horizontal yakni keselarasan peraturan yang memiliki kedudukan setara dalam tata urutan peraturan perundang-undangan. Salah satu hal yang menarik dari buku yang dikarang oleh Humberto Avila adalah adanya bab yang berkaitan dengan *Efficacy of Legal Certainty*. Di dalam bab ini diuraikan bahwa keberlakuan hukum ditentukan oleh dua hal yakni *normative function* yang berarti kemampuan hukum untuk mempengaruhi tindakan masyarakat yang menjadi adresatnya serta *normative force* yakni bagaimanakah keselarasan antara norma atau aturan.¹⁵

Upaya untuk menciptakan kepastian hukum terkadang berakhir malah dengan menciptakan ketidakpastian. Ini disebabkan ketiadaan aturan senantiasa menyebabkan dibentuknya aturan baru. Akibatnya banyak kepentingan yang hendak diatur yang kemudian menyebabkan banyaknya aturan tertulis yang terbentuk yang disebut dengan *legal productivism*. Pada dasarnya terdapat beberapa elemen yang menyusun kepastian hukum, diantaranya adalah:

1. *Knowability* artinya peraturan tersebut dapat dipahami oleh masyarakat. Dalam hal ini, komunikasi hukum dan sosialisasinya menjadi sangat penting. Menurut Humberto Avila, *knowability* menjadi prasyarat untuk menciptakan *reliability* dan *calculability*.
2. *Reliability* artinya hukum menjadi instrument yang berkaitan dengan hak-hak dan kebebasan dasar manusia. Oleh sebab itu, masyarakat sudah sepatutnya mengetahui ketika terjadi perubahan

hukum karena berkaitan dengan pemenuhan haknya. Dalam hal ini, *realibility* dikaitkan dengan:

- 1) *Stability* artinya peraturan tersebut diharapkan dapat berlangsung dalam jangka waktu yang lama. Kata stabilitas ini juga menunjukkan bahwa kepastian hukum tetap memperbolehkan perubahan untuk menyesuaikan dengan kondisi serta kebutuhan masyarakat tetapi sebaiknya tidak terlalu sering dilakukan serta terdapat masa transisi untuk melakukan perubahan tersebut. Perubahan tersebut tidak boleh berlangsung secara drastic tetapi diperlukan masa transisi.
- 2) Non retroaktif artinya hukum tidak boleh berlaku surut. Berkaitan dengan asas non retroaktif ini, Mahkamah Konstitusi Jerman menyatakan secara jelas bahwa non retroaktif merupakan hal yang penting dalam menciptakan kepastian hukum tetapi asas ini bisa disimpangi untuk kepentingan umum. Peczenick menyatakan bahwa kepastian hukum tidak boleh hanya *lack of arbitrariness* (kepastian hukum dalam arti formal) tetapi juga haruslah memiliki *existence of acceptability* (kepastian hukum dalam arti substantif).
3. *Calculability* artinya peraturan tersebut dapat membuat adresatnya melakukan prediksi terhadap suatu tindakan dan konsekuensi hukumnya.¹⁶

Untuk menciptakan suatu kepastian hukum, maka terdapat beberapa syarat yang harus terpenuhi. Beberapa syarat tersebut yaitu:

1. Ada aturan yang jelas dan konsisten.
2. Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya.
3. Masyarakat menyesuaikan perilaku terhadap aturan hukum tersebut.
4. Hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum.

¹⁵ Muh. Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Semarang: Yoga Pratama, 2024) hlm.49

¹⁶ Muh. Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Semarang: Yoga Pratama, 2024) hlm.47

5. Putusan pengadilan secara konkret dilaksanakan.¹⁷

Mengenai syarat terpenuhinya suatu kepastian hukum, Jan M. Otto berpendapat bahwa kepastian hukum akan terpenuhi apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Kepastian hukum memberikan aturan hukum yang jelas dan tidak ambigu, konsisten dan tersedia atau dapat diakses.
2. Negara hukum harus menjadi pemberi kekuasaan negara, dan ia memiliki tiga kualitas: jelas, konsisten, dan mudah diperoleh.
3. Supremasi hukum dapat diterapkan dan ditegakkan secara konsisten oleh berbagai otoritas atau badan pemerintah.
4. Sebagian besar warga negara memiliki prinsip bahwa mereka dapat menyetujui isi dari produk hukum. Oleh karena itu, perilaku warga juga menyesuaikan dengan peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah.
5. Hakim pada hakekatnya independen, artinya hakim tidak mengomentari penerapan negara hukum secara konsisten ketika seorang hakim dapat mengamati hukum. Putusan-putusan peradilan dapat diimplementasikan secara konkrit.¹⁸

Mengingat pemberian kepastian hukum terhadap penerbitan sertifikat pengganti telah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka Badan Pertanahan Nasional dapat menerbitkan sertifikat pengganti melalui prosedur-prosedur yang telah diatur dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mana dalam pasal tersebut menjelaskan sebagai berikut:

- 1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.

- 2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat(1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.
- 3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.
- 4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak penerbitan sertifikat pengganti.
- 5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- 6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.
- 7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada ditentukan pada ayat (2).¹⁹

Keberadaan sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas obyek tanah menjadi suatu hal yang sangat penting, sehingga pemilik sertifikat harus menjaga dan merawat sertifikat ditempat yang aman agar tidak rusak maupun hilang. Sedangkan yang menjadi perhatian khusus kantor pertanahan adalah pada kenyataannya kasus-kasus hilangnya sertifikat masih marak terjadi, kesadaran masyarakat terhadap pentingnya menjaga keberadaan sertifikat hak atas tanah ini masih kurang. Untuk mengatasi permasalahan mengenai hilangnya sertifikat atau rusaknya sertifikat, maka kantor pertanahan dapat menindaklanjuti permasalahan tersebut dengan penerbitan sertifikat pengganti. Namun dalam praktiknya penerbitan sertifikat pengganti

¹⁷ Ibid., hlm.48

¹⁸ Jeane Neltje & Indrawieny Panjiyoga, Nilai-Nilai yang Tercakup di Dalam Asas Kepastian Hukum, *Journal Of Social Science Research*, Volume 3 Nomor 5, 2023, hlm.4

¹⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

rawan bermasalah. Terlebih, apabila putusan pengadilan memerintahkan untuk menerbitkan duplikat sertifikat yang sertifikat lamanya telah dilampirkan dalam berkas perkara dalam putusan yang berbeda.

Hal tersebut juga terjadi pada kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr. Dalam salah satu amar putusan tersebut, majelis hakim menghukum Turut Tergugat yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Kediri untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas objek sengketa ke atas nama Penggugat, tidak terkecuali juga memberikan sertifikat baru atau sertifikat pengganti kepada Penggugat. Namun berdasarkan ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”.²⁰

Berdasarkan hasil penelitian, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Kota Kediri harus bersurat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur untuk dapat menerbitkan sertifikat pengganti dan hingga kini penerbitan sertifikat pengganti belum dapat dilakukan karena belum mendapatkan persetujuan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur. Hal tersebut menjadikan syarat dalam kepastian hukum tidak terpenuhi. Syarat kepastian hukum yang tidak terpenuhi akibat belum dapat diterbitkannya sertifikat pengganti atas putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr. yaitu adanya aturan yang jelas dan konsisten, penerapan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya oleh instansi pemerintah dan putusan pengadilan yang secara konkret dilaksanakan.

Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat

suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian. Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Pada konsep pemahaman mengenai kepastian hukum dapat dipahami melalui tiga pokok pemahaman yaitu:

1. Kepastian dalam hukum (*Rechtssicherheit, security juridique, seguranca juridica*). Ini bermakna di dalam hukum (peraturan perundang-undangan) itu koheren, jelas dan tidak mengandung ambiguitas. Ini selaras dengan delapan karakteristik hukum yang baik menurut Lon L. Fuller. Kepastian dalam hukum ini dipahami sebagai dimensi statis dari hukum karena berkaitan dengan kualitas yang harus dimiliki oleh hukum (peraturan perundang-undangan)
2. Kepastian melalui hukum bermakna hukum dapat menjadi sarana untuk menimbulkan kepastian atau menjamin adanya hak-hak yang dimiliki oleh orang atau kelompok tertentu. Kepastian melalui hukum ini merupakan dimensi dinamis dari hukum karena berkaitan dengan pemfungsian hukum untuk menjamin hak-hak manusia.
3. Kepastian hukum sebagai kepastian di hadapan hukum yakni hukum berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat procedural baik melalui upaya administrasi maupun peradilan untuk memperoleh hak-haknya.²¹

Apabila mengacu pada tiga pokok pemahaman mengenai kepastian hukum tersebut, maka ketidakpastian penerbitan sertifikat pengganti atas putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr karena tidak adanya peraturan perundang-undangan yang koheren yaitu kurangnya pengaturan sertifikat pengganti akibat putusan pengadilan dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang

²⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

²¹ Muh. Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Semarang: Yoga Pratama, 2024) hlm.47

Pendaftaran Tanah. hal tersebut menjadikan pemenang perkara dalam putusan tersebut tidak terjamin hak-haknya yaitu mendapatkan sertipikat pengganti. Selain itu ketentuan-ketentuan prosedural pemenuhan hak berupa terbitnya sertipikat pengganti menjadi terabaikan karena kurang jelasnya pengaturan penerbitan sertipikat pengganti akibat putusan pengadilan dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pentingnya pengaturan sertipikat pengganti akibat putusan pengadilan dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga selaras dengan konsep kepastian hukum sebagaimana diungkapkan oleh Radbruch sebagai berikut:

“Menurut Radbruch adanya peraturan perundang-undangan lebih baik dibanding dengan tidak adanya peraturan perundang-undangan karena dapat menciptakan kepastian hukum. Pendapat Radbruch yang demikian juga selaras dengan Imanuel Kant yang menyatakan bahwa hak manusia atas property didasarkan pada hak asasi atau natural right. Dalam hal ini, kepemilikan property itu tidak bergantung pada hukum positif. Hanya saja untuk melindungi kepemilikan tersebut dibutuhkan hukum positif”.²²

Pendapat Radbruch tersebut apabila dikorelasikan dengan pentingnya adanya aturan yang jelas mengenai penerbitan sertipikat pengganti akibat putusan pengadilan yaitu karena putusan pengadilan sebagai bentuk kepastian hukum akan kepemilikan hak atas tanah pada berbagai putusan pengadilan termasuk putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr, merupakan bentuk pemenuhan hak asasi manusia atas kepemilikan hak atas tanah. Upaya Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri berupa pengiriman surat kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang hingga kini kantor wilayah tersebut belum memberikan persetujuan, maka hal tersebut juga menjadikan

komponen-komponen kepastian hukum tidak terpenuhi. Komponen-komponen tersebut meliputi:

1. Inklusif, Asas Kepastian Hukum melalui Peraturan yang ada harus berfungsi sebagaimana mestinya, karena Rakyat Indonesia hidup bersatu demi mencapai keadilan dan kemakmuran bangsa, serta mendapatkan perlakuan yang sama di mata umum.
2. Netral, Hukum patut memberi kepastian agar dapat mencapai suatu putusan yang adil, seadil-adilnya. Pada umumnya, ini ditujukan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam proses Pengadilan Hukum. Oleh karena itu, diharapkan mampu untuk mengadili secara fakta, bukan opini subjektif.
3. Konkret dan Konsisten, hukum harus mengikuti aturan-aturan yang ada, dan membuahkan hasil sesuai teori dan gagasan yang berdasarkan fakta, tidak hanya melalui pemikiran saja.
4. Bersifat Mengikat Secara Konsisten, pada masyarakat, sudah sepatutnya mematuhi suatu Peraturan Hukum yang berlaku. Oleh karena itu, setiap yang melanggar patut diberikan konsekuensi apabila melanggar.
5. Mufakat, Hukum yang berlaku harus sesuai dengan mufakatnya, dan mendapatkan persetujuan dari kalangan masyarakat yang ada. Peraturan tersebut juga harus berdasarkan kondisi masyarakat di lapangan, agar masyarakat dapat mematuhi aturan hukum yang ada.²³

Inklusif dalam konteks penerbitan sertipikat pengganti atas putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr yaitu putusan tersebut dapat menjadikan dasar untuk menerbitkan sertipikat pengganti yang diajukan oleh pemenang perkara. Kemudian Netral dalam konteks ini yaitu putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr telah mengadili secara fakta yang terjadi dalam perkara tersebut. Komponen konkret dan konsisten yaitu putusan tersebut telah melalui

²² Muh. Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Semarang: Yoga Pratama, 2024) hlm.45

²³ Jeane Neltje & Indrawieny Panjiyoga, Nilai-Nilai yang Tercakup di Dalam Asas Kepastian Hukum, *Journal Of Social Science Research*, Volume 3 Nomor 5, 2023, hlm.5

serangkaian pemeriksaan dan mempertimbangkan berbagai aturan dan telah membuahkan hasil sesuai teori dan gagasan yang berdasarkan fakta. Selanjutnya komponen bersifat mengikat secara konsisten yaitu para pihak yang bersengketa tersebut harus mematuhi adanya putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr.

Pemberian upaya kepastian hukum yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri berupa pengajuan surat persetujuan kepada kantor wilayah yang belum mendapatkan hasil telah mengesampingkan Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa setiap penggunaan diskresi pejabat pemerintahan bertujuan untuk melancarkan penyelenggaraan pemerintahan, mengisi kekosongan hukum, memberikan kepastian hukum dan mengatasi stagnasi pemerintahan dalam keadaan tertentu guna kemanfaatan dan kepentingan umum.

Kendala Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri Dalam Penerbitan Sertipikat Pengganti Akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr.

Kepastian hukum merupakan jaminan bagi anggota masyarakat bahwa ia akan diperlakukan oleh negara/penguasa berdasarkan aturan hukum dan tidak sewenang-wenang, begitu juga (sebanyak mungkin) kepastian mengenai isi aturan itu. Dalam arti terakhir ini (kepastian mengenai isi aturan), kepastian hukum merupakan satu prinsip, asas utama penerapan hukum di samping dan sering berhadapan dengan asas keadilan, kepastian hukum menuntut lebih banyak penafsiran secara harfiah dari aturan undang-undang, sedangkan keadilan berusaha menafsirkan sesuatu sedemikian rupa sehingga dalam menghadapi peristiwa yang konkret dapat diperoleh putusan yang paling adil.²⁴ Upaya untuk menciptakan kepastian

hukum terkadang berakhir malah dengan menciptakan ketidakpastian. Ini disebabkan ketiadaan aturan senantiasa menyebabkan dibentuknya aturan baru. Akibatnya banyak kepentingan yang hendak diatur yang kemudian menyebabkan banyaknya aturan tertulis yang terbentuk yang disebut dengan *legal productivism*.

Menurut Humberto Avila, kondisi ini memang sangatlah dilematis karena pengaturan yang terlalu luas dan abstrak menyebabkan adanya kekaburan dan ketidakjelasan karena berpotensi menimbulkan multi interpretasi.²⁵ Makin sederhana suatu peraturan maka keberagaman tidak akan terakomodasi, di sisi lain dengan membuat peraturan yang detail, kompleks, spesifik dan konkret maka aturan tersebut akan sulit untuk dipahami. Apalagi seringkali terdapat saling tumpang tindih antara peraturan perundang-undangan yang dibuat suatu lembaga dengan peraturan yang dibuat lembaga lainnya. Dimana masing-masing lembaga memiliki sudut pandang yang berbeda dalam menilai persoalan tersebut. Pada titik inilah, upaya untuk mengatur (menciptakan kepastian hukum) berubah menjadi kondisi ketidakpastian hukum.

Nilai dasar dari sebuah hukum adalah kepastian hukum (*rechtssicherheit*) yang terkait dengan pembuatan hukum positif dan pelaksanaannya.²⁶ Dinyatakan pula bahwa hukum membutuhkan ketegasan, prediktabilitas dan stabilitas agar ketertiban dan keamanan dapat tercipta.

Menurut Radbruch adanya peraturan perundang-undangan lebih baik dibanding dengan tidak adanya peraturan perundang-undangan karena dapat menciptakan kepastian hukum. Pendapat Radbruch yang demikian juga selaras dengan Imanuel Kant yang menyatakan bahwa hak manusia atas property didasarkan pada hak asasi atau natural right. Dalam hal ini, kepemilikan property itu tidak bergantung pada hukum positif. Hanya saja untuk melindungi kepemilikan tersebut dibutuhkan hukum positif.²⁷

²⁵ *Ibid.*, hlm.50

²⁶ Ismi, Hayatul, *Menguji Keadilan Pancasila Dalam Menjaga Kedaulatan Rakyat Atas Tanah* (Yogyakarta : LKiS, 2017) hlm. 345

²⁷ Muh. Afif Mahfud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Semarang: Yoga Pratama, 2024) hlm.45

²⁴ Abdullah Sulaiman, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia, 2019) hlm. 42-43

Pembahasan mengenai kepastian hukum senantiasa dikaitkan dengan adanya hukum yang terpositivisasi atau dituangkan dalam bentuk aturan tertulis. Kata kepastian menunjukkan perasaan yang aman dan terlindungi dari ancaman-ancaman yang bersifat eksternal. Kata perasaan aman dalam definisi di atas menunjukkan bahwa kepastian hukum juga berdimensi psikologis yang di masa lampau disebut dengan *animi tranquillitas* yakni ketiadaan perasaan cemas. Pembahasan mengenai kepastian hukum senantiasa dikaitkan dengan adanya hukum yang terpositivisasi atau dituangkan dalam bentuk aturan tertulis.²⁸

Berdasarkan hasil penelitian, pemberian kepastian hukum oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertifikat pengganti akibat putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr. mengalami berbagai kendala. Kendala tersebut yaitu tidak adanya lampiran berita acara eksekusi dari putusan tersebut karena termohon eksekusi dalah tergugat sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya dengan pasti sebagaimana surat dari surat balasan dari Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Kelas I B Nomor : W14-U22/792/ HK.02/03/2018 tanggal 7 Maret 2018 ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri, berdasarkan Kronologis kasus kegiatan eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kediri dengan melakukan pendelegasian kewenangan kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri berdasarkan wilayah hukum tergugat beralamat di wilayah kabupaten kediri untuk menyerahkan suatu barang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 70 Kelurahan Dandangan kepada Penggugat telah dilaksanakan dan akan tetapi pemilik dan Sertipikat Hak Milik tersebut tidak diketahui keberadaanya, sehingga dalam hal ini berdasarkan analisis dan kajian terhadap objek suatu barang berupa sertipikat Hak Milik No.70 telah menjadi Hak Perdata pemenang Perkara.

Terhadap putusan *in casu* termasuk kedalam Putusan *Verstek* yang telah berkekuatan hukum yang tetap dengan amar Putusan menyatakan Tergugat yang telah

dipanggil secara sah dan patut tidak pernah datang dan menghadap di persidangan dan dalam perkara perdata putusan akan mempunyai kekuatan hukum yang tetap apabila tidak ada upaya banding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama, putusan verstek tidak diikuti dengan perlawanan (*Verzet*), Putusan perdamaian, putusan banding tidak diikuti dengan kasasi dan tidak ada upaya hukum atas putusan kasasi seperti hal peninjauan kembali, meskipun secara hukum peninjauan kembali tidak menunda eksekusi suatu putusan.

Kendala selanjutnya yaitu adanya pertentangan peraturan perundang-undangan, dan kekosongan hukum terhadap aturan penerbitan sertifikat pengganti akibat putusan pengadilan, serta terjadinya diskresi terhadap pejabat pemerintahan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut. Adanya pertentangan peraturan perundang-undangan dapat dilihat pada amar putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr dengan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Pada salah satu amar putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr menyatakan untuk menghukum Turut Tergugat untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas objek sengketa ke atas nama Penggugat, tidak terkecuali juga memberikan sertifikat baru atau sertifikat pengganti kepada Penggugat. Putusan tersebut merupakan putusan kondemnatoir yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi suatu prestasi yang ditetapkan oleh Hakim. dengan kata lain putusan ini bersifat untuk menghukum pihak yang dikalahkan untuk melakukan atau memenuhi prestasi.²⁹

Adanya putusan tersebut bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa “Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat

²⁸ *Ibid.*, hlm.46

²⁹ Ramdani Wahyu Sururie, *Putusan Pengadilan*, (Bandung: Cv. Mimpar Pustaka, 2023) hlm.44

yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi”.³⁰ Berdasarkan pasal tersebut maka ketentuan mengenai penerbitan sertifikat pengganti dapat dilakukan karena sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blanko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi. Hal tersebut sekaligus menunjukkan bahwa terdapat kekosongan hukum dalam pasal tersebut yang seharusnya juga dicantumkan penerbitan sertifikat pengganti juga dapat dilakukan karena putusan pengadilan.

Adanya amar putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/ 2022/PN Kdr menjadikan diskresi terhadap pejabat pemerintahan untuk melaksanakan Putusan Pengadilan tersebut yang mana dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri, sehingga yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan putusan Pengadilan tersebut berdasarkan pasal 22 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan “Setiap penggunaan Diskresi Pejabat Pemerintahan bertujuan untuk melancarkan penyelenggaraan pemerintahan, mengisi kekosongan hukum, memberikan kepastian hukum, dan mengatasi stagnasi pemerintahan dalam keadaan tertentu guna kemanfaatan dan kepentingan umum”.³¹

D. KESIMPULAN

Upaya pemberian kepastian hukum oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertifikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr dilakukan dalam bentuk diskresi dalam bentuk meminta persetujuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur hal tersebut didasarkan pada Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi

Pemerintahan. Namun upaya tersebut belum mencapai kepastian hukum karena hingga saat ini Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri belum dapat menerbitkan sertifikat pengganti sehingga syarat kepastian hukum terhadap penerbitan sertifikat pengganti tersebut belum terpenuhi.

Kendala Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri dalam penerbitan sertifikat pengganti akibat Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Kdr yaitu adanya pertentangan antara putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 53/Pdt.G/2022/PN dengan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kekosongan hukum terhadap aturan penerbitan sertifikat pengganti akibat putusan pengadilan dan menjadikan diskresi bagi Badan Pertanahan Nasional Kota Kediri yang mana diskresi tersebut didasarkan pada ketentuan pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Apelddorn, L.J. Van. 1958. *Pengantar Ilmu Hukum Cetakan Keempat, Terjemahan Oetarid Sadino*. Jakarta: Noordhoff-Kolff.
- Harsono, Boedi.2005. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*. Jakarta : Djambatan.
- Husni, Rizaldi Malkan. 2020. Kendala Pelaksanaan Putusan Pengadilan Aan Putusan Pengadilan Dalam Penerbi Penerbitan Duplika An Duplikat Sertipikat Hak Atas Tanah (Studi Ah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3136 K/Pdt/2017). *Jurnal Indonesian Notary*. Volume 2. Nomor 2.
- Ismi, Hayatul. 2017. *Menguji Keadilan Pancasila Dalam Menjaga Kedaulatan Rakyat Atas Tanah*. Yogyakarta : LkiS.
- Mahfud, Muh. Afif. 2024. *Pengantar Ilmu Hukum*. Semarang: Yoga Pratama.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2004. *Hukum Dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

³⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

³¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

- Neltje, Jeane & Indrawieny Panjiyoga. 2023. Nilai-Nilai yang Tercakup di Dalam Asas Kepastian Hukum. *Journal Of Social Science Research* Volume 3 Nomor 5.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Santoso, Urip. 2015. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta : Kencana Prenadamedia Group.
- Sukoco, Bethari Laksita Rahmania Luhri Adi Sulistiyono & Rahayu Subekti. 2022. Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Tanah Pengganti Yang Sudah Terbit Dan Sertipikat Yang Hilang Ditemukan Kembali. *Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 1. Nomor 1.
- Sulaiman, Abdullah. 2019. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia.
- Sururie, Ramdani Wahyu. 2023. *Putusan Pengadilan*. Bandung: CV. Mimbar Pustaka.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah*. Jakarta : BP. Cipta Jaya.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
- .