



**MAHKAMAH KONSTITUSI  
REPUBLIK INDONESIA**

**IKHTISAR PUTUSAN  
PERKARA NOMOR 78/PUU-XVI/2018**

**TENTANG**

**PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH DAN SETIAP PERALIHANNYA**

- Pemohon** : Abdullah M. Bamatraf
- Jenis Perkara** : Pengujian Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) terhadap Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945).
- Pokok Perkara** : Aturan pendaftaran hak milik dan peralihannya dalam Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, bertentangan dengan jaminan perlindungan hak milik pribadi dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;
- Amar Putusan** : Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya.
- Tanggal Putusan** : Senin, 26 November 2018.
- Ikhtisar Putusan** :

Pemohon adalah warga negara Indonesia yang memiliki sebidang tanah di Jalan Pekarungan Lingkungan Panjunan Kecamatan Kota Cirebon, berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 983, yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor 956;

Oleh karena permohonan Pemohon adalah Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA terhadap Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan Pemohon;

Terhadap kedudukan hukum Pemohon, Mahkamah menilai bahwa Pemohon adalah warga negara Indonesia yang pernah memegang hak milik atas sebidang tanah di Jalan Pekarungan Lingkungan Panjunan Kecamatan Kota Cirebon berdasarkan surat *eigendom verponding* Nomor 983 yang dipersengketakan. Terhadap hak atas kepemilikan dalam hal ini tanah, Konstitusi telah menjamin dalam Pasal 28H ayat (4) UUD 1945. Karena itu menurut Mahkamah hak yang Pemohon dalilkan adalah berkaitan dengan hak konstitusional. Selanjutnya Pemohon mendalilkan telah mengalami kerugian karena kehilangan hak atas tanahnya tersebut setelah terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.17/DJA/1986 yang menghapuskan hak Pemohon, dan beralih menjadi milik orang lain, Surat Keputusan Menteri dimaksud mendasarkan pada Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. Hal inilah yang menurut anggapan Pemohon menjadi keterkaitan antara kerugian konstitusional yang Pemohon alami dengan norma dalam Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. Berdasarkan uraian tersebut, terlepas dari terbukti atau tidaknya dalil Pemohon mengenai konstitusionalitas norma Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, Pemohon telah menguraikan secara spesifik kerugian hak konstitusional yang didalilkan dan adanya sebab akibat antara norma yang diajukan pengujian dengan kerugian konstitusionalitas Pemohon dimaksud. Dengan demikian menurut Mahkamah, Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak selaku Pemohon dalam permohonan *a quo*;

Dalam pokok permohonan, menurut Mahkamah pokok permasalahan Pemohon seolah-olah berkaitan dengan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA yang dicantumkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.17/DJA/1986, yang mana SK dimaksud menjadi dasar hapusnya hak Pemohon atas tanah yang dipersengketakan;

Rumusan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA menurut Mahkamah, sudah sangat jelas dan tidak multitafsir. Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA menegaskan bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan hak atas tanah harus didaftarkan, dan pendaftaran dimaksud menjadi alat pembuktian hapusnya dan sahnya peralihan dan pembebanan tersebut. Sebagai benda yang kepemilikannya dapat beralih dan terhadapnya dapat dibebankan berbagai hak dan kewajiban, maka pendaftaran menjadi sangat penting untuk dapat memberikan kepastian hukum kepada semua pihak yang terkait dengan kepemilikan hak atas sebidang tanah. Selain itu, pendaftaran juga penting sebagai bentuk jaminan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas sebidang tanah atau hak-hak lain yang terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan pihak yang sesungguhnya sebagai pemegang hak. Pendaftaran tanah juga penting untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang terkait dan berkepentingan atas sebidang tanah termasuk pemerintah dalam upaya tertib administrasi pertanahan. Menurut Mahkamah, norma *a quo* justru merupakan salah satu norma pokok yang menjadi jantung UUPA karena berkaitan dengan pasal-pasal lainnya, terutama Pasal 19 UUPA mengenai prinsip pokok dalam pendaftaran tanah;

Ketiadaan Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA justru akan menyebabkan hilangnya dasar hukum yang memerintahkan untuk melakukan pendaftaran, peralihan, penghapusan, dan pembebanan hak atas tanah. Hal ini kontraproduktif dengan upaya penataan agraria karena berpotensi menimbulkan konflik pertanahan di masyarakat. Jika dalam pelaksanaan norma *a quo* terjadi penghapusan atau peralihan hak yang menurut Pemohon terjadi dengan semena-mena, hal ini bukan disebabkan oleh inkonstitusionalnya norma Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA;

Menurut Mahkamah, norma Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA tidak berkaitan dengan kerugian materiil yang Pemohon alami. Kerugian yang Pemohon alami adalah kerugian akibat dari penerapan hukum, yaitu dengan terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.17/DJA/1986, yang dalam hal ini Mahkamah tidak berwenang untuk menilainya. Terlepas dari hal tersebut, dirujuknya Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA sebagai konsiderans dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.17/DJA/1986 tersebut, karena norma Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA mengatur mengenai peralihan dan penghapusan hak atas tanah;

Selanjutnya terhadap dalil Pemohon yang menyatakan bahwa terjadi inkonsistensi dan ketidaksinkronan dalam penafsiran norma Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUPA antara pengelola negara, menurut Mahkamah, tidak dapat Pemohon buktikan dalam uraian permohonannya, termasuk bukti yang diajukan. Andai pun yang didalilkan Pemohon tersebut benar, *quod non*, hal ini bukan merupakan persoalan konstitusionalitas norma tetapi bagian dari persoalan penerapan norma;

Berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berpendapat permohonan Pemohon tidak beralasan menurut hukum.