

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Persoalan tanah yang dihadapi karena meningkatnya jumlah penduduk tidak seimbang dengan luas tanah, sehingga tanah menjadi objek yang diperebutkan dan sering muncul persengketaan. Semua itu dilakukan guna memenuhi kebutuhan hidup terus meningkat. Persoalan pertanahan apabila tidak dapat diselesaikan dengan segera akan menjadi sumber masalah besar.

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 adalah Negara Hukum yang memberikan jaminan dan perlindungan atas hak-hak warga Negara. Diantaranya hak warga Negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik atas tanah.

Dalam hal ini tanah merupakan sebagai benda tidak bergerak, dimana dalam kepemilikan hak atas tanah haruslah berpedoman kepada peraturan yang akan mengatur tentang masalah tanah tersebut, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Karena dalam Undang-Undang ini diatur antara lain Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah lainnya.

Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA dinyatakan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah, hak milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.¹

¹Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria, No 5 Tahun 1960.

Hak milik merupakan hak dasar bagi setiap Warga Negara yang dijamin konstitusi, oleh karena itu kepastian hukum pemilikan atas tanah merupakan salah satu kebutuhan yang hakiki. Kepastian yang hakiki terwujud apabila tidak ada lagi keraguan dan kekhawatiran mengenai pemilikan tanahnya yang sudah terdaftar, baik merupakan keyakinan dari dirinya sendiri maupun atas pengakuan pihak lain.²

Tidak dapat disangkal, tanah merupakan barang berharga dalam kehidupan manusia. Dalam masyarakat agraris, kebutuhan tanah akan sangat penting, terutama bagi kelangsungan proses produksi pertanian. Besar kecilnya penguasaan tanah akan menentukan tingkat produktivitas. Bahkan masa kerajaan, wilayah atau tanah menjadi sumber kekuasaan. Karena itu pula, hubungan antara manusia dengan tanah senantiasa diwarnai dengan sengketa. Ketegangan yang mengarah pada perebutan penguasaan dan pemilikan tanah ini dimungkinkan karena hubungan manusia dengan tanah pada prinsipnya adalah hubungan aktivitas. Bila manusia menguasai tanah tertentu, hal ini mengandung implikasi bahwa orang lain tidak boleh memilikinya, atau boleh memilikinya dengan syarat-syarat tertentu.

Bentuk permasalahan tanah yang timbul yaitu seperti masalah dalam kepemilikan tanah antar warga, tanah yang merupakan hak milik dari seseorang dalam setiap kepemilikannya tidak tertutup kemungkinan menimbulkan sengketa, seperti dalam alas haknya baik yang berupa surat keterangan tanah maupun sertifikat.

²Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, 2008, hlm. 4.

Permasalahan tanah sekarang sudah menambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana (tindak pidana).³

Menurut Mudzakkir dalam buku Bernhard Limbong menjelaskan bahwa persoalan pertanahan dan persengketaan tanah secara massal dapat mempengaruhi upaya membangun dan menguatkan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat merenggangkan kobesi nasional. Dalam keputusan kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis penanganan dan penyelesaian Masalah Pertanahan disebutkan bahwa masalah pertanahan meliputi permasalahan teknis, sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang memerlukan pemecahan atau penyelesaian. Dalam keputusan tersebut, disebutkan pula bahwa permasalahan teknis adalah permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat dan/atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, di pusat maupun daerah berkaitan dengan sistem perundang-undangan, administrasi pertanahan, atau mekanisme penanganan yang belum sempurna.⁴

³Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Jakarta, CV. Rafi Maju Mandiri, 2012, hlm.46.

⁴*Ibid*

Peraturan kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan memberi batasan mengenai apa itu kasus pertanahan.pasal 1 angka 1 Perka BPN tersebut menyatakan bahwa kasus pertanahan adalah sengketa, konflik atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan nasional.⁵

Berasarkan Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan/atau persepsi antara orang perorangan dan/atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan/atau status kepemilikan dan/atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.⁶

Defenisi mengenai sengketa pertanahan, mendapat sedikit penekanan dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan,yang menyatakan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang

⁵*Ibid*

⁶*Ibid*

tidak berdampak luas inilah yang membedakan defenisi sengketa pertanahan dengan defenisi konflik pertanahan.⁷

Menurut Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah pertanahan, konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan/atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan/atau warga atau masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan atau status kepemilikan dan/atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi dan social budaya. Penekanan ‘mengandung aspek politik, ekonomi, dan social budaya’ inilah yang membedakan defenisi sengketa pertanahan dengan konflik pertanahan versi Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tersebut.⁸

Demikian pula pendapat-pendapat yang dikemukakan oleh para ahli lainnya. Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.⁹

⁷*Ibid*

⁸*Ibid*

⁹Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm. 8.

Sedangkan menurut Ali Achmad berpendapat¹⁰ bahwa sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.

Dari kedua pendapat diatas maka dapat dikatakan bahwa sengketa adalah perilaku pertentangan antara dua orang atau lebih yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberi sanksi hukum bagi salah satu diantara keduanya. Kemudian sebagaimana defenisi sengketa diatas terdapat beberapa bentuk sengketa yang sering dijumpai yakni:

1. Sengketa dibidang Ekonomi
2. Sengketa dibidang Pajak
3. Sengketa dibidang Internasional
4. Sengketa dibidang Pertanahan

Sebgaimana bentuk-bentuk sengketa yang dipaparkan diatas maka yang menjadi pokok dalam pembahasan ini adalah sengketa dibidang pertanahan. Sengketa dibidang pertanahan dapat didefinisikan menurut Irawan Surojo yakni:

“Sengketa tanah adalah konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa obyek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum bagi keduanya.”

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak

¹⁰Ali Achmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, hlm. 14.

atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹¹

Kebutuhan tanah dewasa ini semakin meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah badan usaha, dan meningkatnya kebutuhan lain yang berhubungan dengan tanah, tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani, tetapi juga dapat dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli dan sewa-menyewa. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.¹²

Tumpang tindih terhadap alas hak atas tanah ini dalam hal kepemilikan tanah memaksa seseorang yang merasa hak dan kepentingannya terganggu, harus menyelesaikan persoalan tersebut baik melalui jalan musyawarah dengan kedua belah pihak yang bersengketa maupun menyelesaikan melalui pengadilan.

Permasalahan tersebut sering terjadi seperti contoh pada masyarakat Bangkinang, seperti yang terdapat dalam perkara Nomor.18/Pdt.G/2015/PN.Bkn. Gugatan di ajukan oleh penggugat Samin Sirait yang bekerja sebagai wiraswasta dan beralamat Dusun III Sawit Indah Kusau RT/27 & RW/10, Desa Sungai Agung, Kecamatan Tapung Hulu-Kabupaten Kampar-Riau. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Refi Yulianto, SH berdasarkan surat kuasa khusus.

¹¹Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 22.

¹²Forianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2007, hlm. 1.

Sengketa ini berawal dari Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik perkebunan kelapa sawit semula termasuk Desa Kasikan, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar-Riau, Penggugat sejak Tahun 1995 sampai Tahun 1998 telah memulai menggarap tanah miliknya tersebut dengan cara dibantu oleh anak menantunya disertai membawa buruh untuk bekerja dimulai dari pekerjaan Himas Tumbang Lahan hingga sampai penanaman bibit kelapa sawit dan juga pemeliharaan serta pemupukannya. Setelah terjadi pemekaran Desa sejak Tahun 2000, sekarang lahan tersebut termasuk berada di wilayah Desa Sungai Agung, Kecamatan Tapung- Kabupaten Kampar yang seluruhnya 28 Ha (Dua Puluh Delapan Hektar).¹³

Penggugat melalui kuasanya , telah mengajukan 26 bukti surat yang diberi tanda P.1 s/d P.26 di persidangan, dimana bukti surat P.1 adalah bukti Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Mamak Induk Suku Domo Kenegrian Kasikan, tertanggal 15 Agustus 1995, yang menyatakan penggugat ada benar mengusahakan tanah ulayat seluas 50 Ha di kenegrian Kasikan, yang diusahakan sejak tahun 1995, bukti surat P.2 adalah bukti surat dari Pemerintah Kabupaten Kampar, Kec. Tapung, Desa Sungai Agung, tertanggal 03 April 2009, yang menerangkan Surat Keterangan Lahan, di Wilayah Desa Sungai Agung, Kec. Tapung, Kab. Kampar, Neral Isnir, Nasrul, Nurjannah S, Jahiman S, T.Irawati S, Edo, Samin Sirait, Rina Hayani S, Irwan S, Rusmi S, Kalimah R, A.J.Malsela, Irfan S, Wahyudi S, Putri S, Arman S, Anisah, Banisah, Norhaimah, Yusmar S, Jamanir, Ngari, Noni S dan Budi Harto S, bukti surat P.3 Surat keterangan Tanah

¹³Lihat Putusan 18/Pdt.G/2015/PN.BKn. hlm. 5.

No: 05/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, kedesaan Kasikan, Neral Isnir, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.4 adalah Surat Keterangan Tanah No: 06/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec. Tapung, Kedesaan Kasikan, Nasrul, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.5 adalah Surat Keterangan Tanah No: 07/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Nurjannah, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.6 adalah Surat Keterangan Tanah No: 08/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Jahiman S, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.7 adalah Surat Keterangan Tanah No: 09/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, kec.Tapung, Kedesaan Kasikan, T.Irawati, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.8 adalah Surat Keterangan Tanah No: 08/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Edo Putra, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.9 adalah Surat Keterangan Tanah No: 13/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Irwan S, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.10 adalah surat Keterangan Tanah No:18/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Irfan S, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.11 adalah Surat Keterangan Tanah No: 21/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Arman S, tertanggal 08 Maret 1999 bukti surat P.12 adalah Surat Keterangan Tanah No: 26/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah

Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Jumanir, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.13 adalah Surat Keterangan Tanah No: 27/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec.Tapung, Kedesaan Kasikan Toni, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.14 adalah Surat Keterangan Tanah No:25/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec. Tapung, Kedesaan Kasikan Ngari, bukti surat P.15 adalah Surat Keterangan Tanah No: 23/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec. Tapung, Kedesaan Kasikan Yusmar R, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.16 adalah Surat Keterangan Tanah No: 30/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec. Tapung, Kedesaan Kasikan, Budi Harto S, bukti surat P.17 adalah Surat Keterangan Tanah No: 17/SKT/KSK/1999 dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar, Kec. Tapung, Kedesaan Kasikan Nurjannah S, tertanggal 08 Maret 1999, bukti surat P.18 adalah Surat Keputusan Bupati Kampar, tentang pengesahan pengangkatan anggota badan permusyawaratan desa (BPD) Desa Sungai Agung, Kec. Tapung periode 2013-2019, tertanggal 30 Desember 2013, bukti surat P.19 adalah bukti surat dari Pemerintah Kabupaten Kampar, Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Pemerintah Desa, tertanggal 18 Agustus 2015, bukti surat P.20 adalah bukti surat dari Pemerintah Kabupaten Kampar, Kec. Tapung Hulu, Kantor Kepala Desa Senama Nenek, tentang tata batas desa sumber sari dan kusau makmur, tertanggal 30 Desember 2004, bukti surat P.21 adalah surat keterangan dari Pemerintah Kabupaten Kampar, Desa Sungai Agung, Kec. Tapung, tertanggal 27 Agustus

2015,¹⁴ bukti surat P.22 adalah Surat Keterangan Nomor: 01/SK/SA/TP/V/2015 tanggal 26 Mei 2015, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sungai Agung, bukti surat P.23 adalah Surat Keterangan Meninggal Dunia Yusmar Saragi, Nomor: 474.3/001/BS-2009 tanggal 1 oktober 2009, dikeluarkan oleh Pangulu Bangun Sordang, Pemerintah Kabupaten Simalungun, Kec. Ujung Padang, bukti surat P.24 adalah Surat Keterangan Meninggal Dunia Djamanir, Nomor: 05/SK-MD/KTS/VI-2003 pada tahun 2003, dikeluarkan oleh Toko Tangah Simalanggang, Pemerintah Kabupaten Lima Puluh Kota, Kantor Wali Nagari, Kec. Payahkumbuh, bukti surat P.25 adalah Surat Kuasa dari Neral Isnir, Nasrul, Nurjannah S Alias Nurjannah, Jahiman S, T.Irawati S, Edo Putra, Irwan S, Arman S, Budi Harto, Ngari, Toni dan Irfan S kepada Samin Sirait, tertanggal 31 Maret 2015, bukti surat P.26.¹⁵ adalah Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Kebun, tertanggal 31 Maret 2015, yang menyatakan bahwa surat tanah Neral Isnir, Budi Harto, Ngari, Toni dan Irfan S, hanyalah pinjam nama, yang sesungguhnya adalah milik Samin Sirait.

Tergugat I s/d XXV dan tergugat XXVII s/d XXXI membantah dengan mengatakan bahwa bukanlah penggugat yang memiliki tanah tersebut dengan menyertakan 7 bukti surat sebagai dasar kepemilikan mereka yang ditandai dengan T.1 s/d T.7, T.1 adalah Surat Keterangan Tanah Juminan, tertanggal 06 April 1996, T.2 adalah Surat Keterangan Pancangan Mardi, tertanggal 07 Februari 1994, yang dikeluarkan ketua RW III, Desa Senama Nenek, bukti surat T.3 adalah Surat Keterangan Tanah (SKT), Jelas Ginting, tertanggal 29 Nopember 2005,

¹⁴Lihat Putusan 18/Pdt.G/2015/PN.BKn. hlm. 32.

¹⁵Lihat Putusan 18/Pdt.G/2015/PN.BKn. hlm. 33.

yang dikeluarkan dari Desa Kusau Makmur, bukti surat T.4 adalah Surat Keterangan Jum'ah, yang dikeluarkan tertanggal 10 April 2010, dari Desa Kusau Makmur, bukti surat T.5 adalah Surat Keterangan Pancangan, Efendi, tertanggal 11 Maret 1994 yang dikeluarkan oleh ketua RW III Sukaramai, Desa Senama Nenek (Sudiran AR), bukti surat T.6 adalah Surat Keterangan Pancangan Naek Sirait, tertanggal 07 Februari 1994 yang dikeluarkan oleh ketua RW III Sukaramai, Desa Senama Nenek (Sudiran AR), bukti surat T.7 adalah Surat Keterangan Pancangan Tujur, tertanggal 07 Februari 1994 yang dikeluarkan oleh ketua RW III Sukaramai, Desa Senama Nenek (Sudiran AR).

Pada hari persidangan yang telah ditetapkan, penggugat hadir kuasanya Refi Yulianto, SH., Tergugat I hadir kuasanya Nurhadi, SH,MH Advokat yang beralamat di kantor hukum Nurhadi,SH,MH & Rekan yang beralamat Jl. Pramuka Gg Parit Biru No. 67 Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang pada tanggal 23 juni 2015 di bawah Register Nomor: 101/SK/2015/PN.Bkn, sedangkan Tergugat XXVI, XXXII, XXXIII, dan Turut Tergugat I s/d turut Tergugat III tidak hadir walaupun telah dipanggil patut dan sah secara hukum.¹⁶

Sebelum pemeriksaan perkara dimulai, Majelis Hakim telah menganjurkan kepada para pihak agar terlebih dahulu menempuh upaya damai dengan mediasi dan selanjutnya sesuai dengan peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA RI) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan serta atas persetujuan kedua belah pihak, Majelis Hakim telah menunjuk seorang

¹⁶Lihat Putusan 18/Pdt.G/2015/PN.BKn. hlm. 15

Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang yaitu Sdr.Ferdian Permadi, SH sebagai mediator berdasarkan penetapan Majelis Hakim Nomor: 21/pdt.G/2014PN.BKN, tanggal 09 juli 2014.

Berdasarkan laporan dari Hakim Mediator yang telah disampaikan pada Majelis Hakim yang pada pokoknya menyatakan bahwa perdamaian tidak tercapai, sehingga pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap dengan isi gugatannya.¹⁷

Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat dan menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 28 Ha tersebut, dan menyatakan perbuatan para tergugat yang menguasai tanah milik penggugat secara melawan hak dan tanpa izin dari penggugat adalah perbuatan melawan hukum, dan menghukum para tergugat untuk mengembalikan tanah milik penggugat dan turut tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

Berdasarkan uraian singkat latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang hasilnya akan dituangkan dalam suatu karya tulis yang berjudul ***“Tinjauan Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Dalam Perkara Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.BKN”***.

¹⁷Lihat Putusan 18/Pdt.G/2015/PN.BKn. hlm. 16.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan, maka penulis menerapkan masalah pokok sebagai berikut :

1. Bagaimana sengketa tanah yang terjadi dalam perkara Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.Bkn?
2. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim memutuskan perkara NOMOR: 18/PDT.G/2015/PN.Bkn?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan pokok masalah diatas maka tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui sengketa tanah yang terjadi dalam perkara Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.Bkn.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.Bkn.

Sedangkan manfaat dari penelitian yang penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menambah ilmu pengetahuan penulis mengenai hukum perdata khususnya mengenai hukum Acara Perdata khususnya dalam sengketa tanah.
2. Untuk dapat mendatangkan manfaat bagi peneliti yang akan memperdalam kajian dalam hukum Acara Perdata, dan juga para mahasiswa/wi lainnya dalam hal mengangkat penelitian yang sama.

D. Tinjauan pustaka

Dalam hukum acara perdata ini menganut beberapa azas yang harus dijalankan apabila bersidang di Pengadilan, adapun azas dari hukum acara perdata yaitu:

1. Hakim bersifat menunggu dalam artian ada tidaknya suatu sengketa ditentukan oleh para pihak sehingga hakim menunggu adanya suatu tuntutan yang diajukan ke Pengadilan
2. Hakim bersifat pasif, azas inilah yang membedakan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh Hakim Perkara Pidana, pasif itu bermakna yaitu sebagaimana dalam Pasal 189 RBG yang berbunyi “Hakim tidak boleh memutuskan atau mengabulkan lebih dari tuntutan”
3. Hakim dalam memberikan putusan maka putusan harus disertai dasar-dasar hukum, maka jika putusan tidak cukup dasar-dasar hukum maka putusan batal demi hukum, tetapi yang berhak membatalkan putusan tersebut adalah Pengadilan yang lebih tinggi
4. Setiap orang yang berperkara dikenai biaya, tetapi bagi para pihak yang tidak mampu dalam artian miskin maka ia dapat beracara dengan bantuan Pengadilan dengan Cuma-Cuma (*prodeo*)
5. Setiap orang yang bersengketa tidaklah semestinya diwakili oleh wakil kuasanya¹⁸

Tetapi tidaklah selamanya Hakim dalam acara Perdata bersifat pasif ada beberapa tempatnya Hakim bersifat aktif yaitu:

1. Ketua Pengadilan atau Hakim berhak memberi nasehat atau bantuan seperlunya kepada penggugat dalam mengajukan gugatan.
2. Hakim berhak menganjurkan kepada kedua belah pihak untuk berdamai.
3. Hakim melakukan pemeriksaan sidang di tempat (*plat opname*)
4. Hakim dapat memerintahkan *conseplatoir beslaagg* (sita jaminan).
5. Hakim mendengarkan kedua belah pihak didalam persidangan, disebabkan tidak ada perbedaan didepan hukum, karena hukum memandang semua orang sama dihadapan hukum sebagaimana dalam Pasal 6 UU No.4 Tahun 2004 menyatakan “tidak seorangpun dapat dihadapkan didepan pengadilan selain dari pada yang ditentukan Undang-undang”, ini bertujuan agar Hakim dalam memutuskan perkara yang dipimpinnya memberikan putusan yang seadil-adilnya dan tidak mendiskriminasikan terhadap kepentingan yang lainnya.
6. Sifat Pengadilan terbuka untuk umum, Persidangan Perkara Perdata terbuka untuk umum, kecuali Undang-Undang menentukan lain, Pasal 19

¹⁸Lihat Pasal 189 RBG.

ayat (1) UU No.4 Tahun 2004 menyatakan “sidang Pengadilan adalah terbuka untuk umum, kecuali Undang-Undang menentukan lain.¹⁹

Sehubungan dengan pendaftaran tanah, saat ini berlaku Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menggantikan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Rumusan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun1997 ini memberikan pengertian tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.²⁰

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana

¹⁹Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004.

²⁰kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Kekayaan:Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 91.

yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan pembetulan sebagaimana mestinya.

Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-sewaktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat.

Untuk menutupi kelemahan dalam ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan untuk memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik sertifikat dari gugatan pihak lain dan menjadikannya sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak, maka dibuatlah ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997. Sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif, yaitu:

1. Sertifikat diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum
2. Tanah diperoleh dengan iktikad baik
3. Tanah dikuasai secara nyata
4. Dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.²¹

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan. Adapun yang harus diperhatikan dalam melakukan pembuktian adalah menurut Ridwan, pihak-pihak yang berperkara dan

²¹Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 45.

hakim yang memimpin sidang harus membedakan macam-macam alat bukti, kekuatan dari alat bukti.²²

“Menurut R.Surbekti. memberikan arti membuktikan adalah dengan mengikat hakim untuk membenarkan kebenaran peristiwa/hak yang dipersengketakan oleh para pihak dalam suatu perkara”.²³

Berkaitan dengan pembuktian, maka dalam proses gugat menggugat, beban pembuktian dapat diberikan kepada penggugat, tergugat, ataupun pihak ketiga yang melakukan intervensi. Prinsip yang utama digunakan bahwa barang siapa yang mendalilkan sesuatu, maka wajib membuktikannya.

Hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang sangat penting. Kita ketahui bahwa hukum acara atau hukum formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan hukum materil. Jadi secara formal hukum pembuktian itu mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam RBG dan HIR. Sementara secara materil, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu dipersidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut.

Jelas bahwa pembuktian adalah suatu kegiatan atau suatu proses untuk meyakinkan hakim atas apa yang dituntut, atau apa yang disengketakan agar dalil-dalil yang dikemukakan menjadi jelas dan terang benderang.²⁴

²²Ridwan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 48.

²³Achmad Ali & Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, hlm. 21.

²⁴Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015, hlm. 99.

Hak atas tanah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bangunan (non-pertanian), sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.²⁵

Onrechmatige tidak lagi hanya berarti apa yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melainkan juga apa yang bertentangan baik dengan tata susila maupun kepatutan dalam pergaulan masyarakat.

Melawan hukum (*onrechmatige*) dapat dibedakan atas:

1. Melawan hukum dalam arti materil
2. Melawan hukum dalam arti formil²⁶

Lain halnya dengan Pasal 1365 BW perihal *onrechmatige daad*. Justru oleh Pasal itu termuat dalam satu Undang-Undang yang berlaku, dan pada umumnya pada orang-orang yang langsung takluk pada *burgelijk wetboek*, berlakulah suatu hukum perdata yang tertulis (*geschereve recht*), maka mula-mula *onrechmatige daad*, ini diartikan secara sempit yang mengingat perkataan *onrechmatige* sebagai hanya mengenai perbuatan yang langsung melanggar suatu perbuatan hukum.

²⁵Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Konprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012, hlm. 83.

²⁶Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Baru sejak Tahun 1919 , setelah dipelajari oleh Pengadilan Tertinggi di Negara Belanda (putusan hoge read Tanggal 31 Januari 1919), termuat dalam majalah (*nederlandsntie jurisprudentie* 1919-01), istilah *onrechmatige daad* ditafsirkan secara luas, sehingga juga meliputi suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup dalam masyarakat.²⁷

Sedangkan yang menjadi unsur perbuatan melawan hukum ini sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
4. Adanya kerugian bagi korban
5. Adanya hubungan klausul antara perbuatan dengan kerugian²⁸

Dalam hukum acara perdata ini beberapa azas yang dianut yaitu dapat dilihat sebagai berikut:

1. Azas bahwa Hakim bersifat menunggu, ini dapat dilihat dalam Pasal 192 ayat (1) RBG yang mengatakan tuntutan perdata yang dalam taraf pertama termasuk kekuasaan Pengadilan Negeri dimajukan dengan surat permohonan
2. Azas Hakim bersifat pasif dalam artian ia hanya memeriksa alat-alat bukti yang diserahkan kepadanya dalam persidangan
3. Sidang sifatnya terbuka, kecuali ada peraturan-peraturan yang lain yang menentukan bahwa harus tertutup untuk umum misalnya perceraian
4. Azas Hakim harus mendengarkan kedua belah pihak Pasal 145 ayat (1) RBG
5. Azas setiap putusan harus disertai dengan atas pertimbangan hukum yang cukup
6. Azas setiap orang yang berperkara di pengadilan dikenai biaya perkara²⁹

²⁷Wirdjono Prodjodikuro, *Perbuatan Melanggar Hukum, Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 6.

²⁸Munir Faudy, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 5.

²⁹Taufik Makaro, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Rieneka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 5.

Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu, atau ternyata ada masalah-masalah prinsipil yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang, misalnya pengadilan, maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan.

Jadi pada umumnya sifat dari sengketa ini adalah karena adanya pengaduan yang mengandung pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak yang lain atas suatu kesempatan/prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya.

Pada akhirnya penyelesaian tersebut, senantiasa harus memperhatikan/selalu mendasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukumnya serta penyelesaian ini diusahakan harus tuntas.³⁰

Dasar pemikiran bagi penyelesaian sengketa pertanahan secara perdata adalah bahwa tanah sebagai obyek hukum merupakan barang tidak bergerak yang diatur dalam Buku II KUHPerdata. Proses penyelesaian perkara di pengadilan bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula. Setiap orang harus mematuhi peraturan perdata, supaya peraturan hukum perdata dapat berjalan sebagaimana mestinya.³¹

³⁰Rusmadi Murad, *op. cit.*, hlm. 27.

³¹Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), Jakarta, 2012, hlm. 258.

E. Konsep operasional

Agar pembahasan dalam penelitian ini sesuai yang diharapkan, perlu kiranya penulis memberikan batasan-batasan istilah untuk menghindari penafsiran yang keliru tentang judul tersebut.

Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, mempelajari dengan cermat tentang suatu peristiwa untuk mendapatkan suatu kesamaan terhadap suatu hal sesudah menyelidiki atau mempelajari.³²

Menurut Petter Butt dalam buku Bernhard Limbong tanah secara umum didefinisikan sebagai luasan fisik dari permukaan bumi yang ada luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, dimana kepemilikan atas tanah tersebut dibuktikan dengan sebuah dokumen yang disebut "*title deed*."³³

Menurut Ali Achmad berpendapat³⁴ Sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya, Sengketa yang dimaksud di dalam judul penelitian adalah sengketa kepemilikan tanah yang berkaitan dengan hak milik tanah yang dimiliki oleh penggugat dan tergugat di dalam perkara ini, penggugat dan tergugat sama-sama mengakui sebagai pemilik tanah atau memiliki hak penguasaan atas tanah (hak milik atas tanah).

Perkara Perdata Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.BKN, adalah perkara yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Bangkinang yang diadili dan telah ingkrah atau

³²Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, hlm. 1198.

³³Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 24.

³⁴Ali Achmad Chomzah, *Loc. cit.*

mendapat putusan yang tetap berdasarkan hukum. Perkara yang menjadi objek penelitian penulis.

F. Metode penelitian

Guna memperoleh hasil yang baik dan untuk mendapatkan data yang relevan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan metodologi penelitian sebagai berikut:

1. Jenis dan sifat penelitian

Jika dilihat dari bahan yaitu penerapan hukum normatif terhadap Perkara Perdata Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.BKN, maka penelitian ini termasuk kedalam jenis penelitian hukum normatif, dimana dalam penelitian ini menjadikan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 18/PDT.G/2015/PN,BKN sebagai sumber data.

Sedangkan kalau dilihat dari sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang memberikan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai sengketa tanah Samin Sirait yang sampai berperkara di Pengadilan Negeri Bangkinang dengan putusan didasarkan kepada perbuatan penyerobotan atau melawan hukum dalam putusan Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.BKN.

2. Bahan-bahan hukum

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini bersumber dari data sekunder, yang terdiri atas:

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu, data yang penulis kutip dari berkas Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.BKN, dan ketentuan perundang-undangan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu, data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dalam bentuk buku-buku, kamus serta tentang hal yang bersangkutan.

c. Bahan-Bahan Non Hukum

Yaitu, bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus, ensiklopedia, indeks komulatif, dan lainnya.

3. Analisis Data

Data yang penulis peroleh dari putusan perkara, maka diklasifikasikan sesuai dengan masalah pokok setelah itu diolah dan disajikan dalam bentuk uraian kalimat. Selanjutnya dibandingkan dengan pendapat para sarjana, peraturan perundang-undangan, buku-buku serta teori-teori lainnya,

4. Metode Penarikan Kesimpulan

Akhirnya penulis menarik kesimpulan yang bersifat induktif dari hal-hal yang bersifat khusus dari data yang diteliti yaitu Putusan Perkara Perdata Nomor: 18/PDT.G/2015/PN.BKN ke hal-hal yang bersifat umum seperti yang terdapat pada peraturan perundang-undangan.