

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Konflik Tanah

Tanah sabagai bagian dari bumi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu atas dasar hak menguasai Negara (Pasal 2 UUPA) ditentukan adanya macam-macam hak atas bumi yang disebut dengan “hak atas tanah” yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang (perorangan), baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta dapat diberikan kepada badan-badan hukum.<sup>33</sup>

Istilah hak atas tanah yang telah dirumuskan dalam Pasal 4 UUPA, sebagai berikut :

- a. 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.
- b. 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

---

<sup>33</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2007, hlm. 10

batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

- c. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.<sup>34</sup>

Adapun hak-hak atas tanah yang dapat dimanfaatkan dan diperuntukkan bagi masyarakat Indonesia berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah sebagai berikut :

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>35</sup>

Sengketa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, ataupun organisasi-organisasi. Adapun tujuan seseorang dalam memperkarakan sengketa adalah untuk menyelesaikan masalah yang kongkret dan memuaskan. Dapat disimpulkan sengketa tanah merupakan perebutan hak atas

---

<sup>34</sup> Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 83-84

<sup>35</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

kepemilikan tanah yang tidak jelas, dan sengketa tanah terjadi ada sebuah kepentingan dan hak.<sup>36</sup>

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu :

Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai kabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penertiban tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.

Jadi pada hakikatnya sengketa pertanahan (tanah) merupakan benturan kepentingan ( *conflict of interest*) dibidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, dan lain sebagainya.<sup>37</sup>

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

---

<sup>36</sup> [http://uzteyqah.blogspot.com/2013/04/penyelesaian-sengketa-tanah\\_0952.html](http://uzteyqah.blogspot.com/2013/04/penyelesaian-sengketa-tanah_0952.html)

<sup>37</sup> <http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaiansengketaPertanahanfias.html>

musyawarah atau melalui pengadilan. Sifat permasalahan tanah dari suatu sengketa ada beberapa macam :

- a. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya
- b. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar
- d. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek social praktis (bersifat strategis)<sup>38</sup>

Sedangkan menurut Ali Ahmad berpendapat, 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.<sup>39</sup>

Sengketa dibidang pertanahan dapat di defenisikan yaitu sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa objek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan hukum bagi keduanya.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> *ibid*

<sup>39</sup> Ali Ahmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, hlm. 14

<sup>40</sup> Irwan Soerodjo, *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 12

Berkaitan dengan hal tersebut, sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak.<sup>41</sup>

Dari defenisi diatas maka dapat dikatakan bahwa sengketa tanah adalah merupakan konflik antara beberapa pihak yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang oleh karena kepentingan tersebut maka dapat menimbulkan akibat hukum.

Dalam bidang pertanahan ada dikenal sengketa sertifikat ganda dimana pada satu objek tanah diterbitkan dua sertifikat, dimana hal ini dapat mengakibatkan akibat hukum. Sengketa sertifikat ganda adalah bentuk kesalahan administratif oleh pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal melakukan pendataan/pendaftaran tanah pada satu objek tanah yang mengakibatkan terjadinya penertiban sertifikat tanah yang bertindih sebagian atau keseluruhan tanah milik orang lain.

Adapun beberapa tipologi sengketa dibidang pertanahan, yaitu :

1. Pendudukan tanah perkebunan atau non perkebunan atau tanah kehutanan dan atau tanah aset Negara/Pemerintah, yang dianggap tanah terlantar
2. Tuntutan pengembalian tanah atas dasar ganti rugi yang belum selesai, mengenai tanah-tanah perkebunan, non perkebunan, tanah bekas tanah

---

<sup>41</sup> Edi Prajoto, *Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara Dan Badan Pertanahan Nasional*, CV. Utomo, Bandung, 2006, hlm. 21

partikelir, bekas tanah hak barat, tanah kelebihan maksimum dan pengakuan hak ulayat

3. Tumpang tindih status tanah atas dasar klaim bekas *eigendom*, tanah milik adat dengan bukti girik, dan atau *Verponding* Indonesia, tanah objek *landreform* dan lain-lain
4. Tumpang tindih putusan pengadilan mengenai sengketa tanah.

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan atau tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Jadi dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan :

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah
2. Keabsahan suatu hak atas tanah
3. Prosedur pemberian hak atas tanah
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan dibidang pertanahan antara siapa dengan siapa. Sehubungan dengan hal tersebut, guna

kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dapat diberikan respon / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional dan solusi melalui Badan Peradilan.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang disebut dengan kasus pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

Jadi, kasus pertanahan dibagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut :

1. Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas
2. Konflik Tanah yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas

3. Perkara Tanah yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.<sup>42</sup>

Penekanan yang tidak berdampak luas yang membedakan defenisi sengketa pertanahan dengan defenisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah, yaitu :

1. Persoalan administrasi sertifikat tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistic. Atas nama pembanguna tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah

---

<sup>42</sup> <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt530abe7cd936a/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpa-melalui-pengadilan.html>

3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal, boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera dicarikan solusinya, karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Faktor penyebab dari konflik dibidang pertanahan antara lain adalah :

- a. Keterbatasan ketersediaan tanah
- b. Ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah
- c. Ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola Negara mengenai makna penguasaan tanah oleh Negara
- d. Inkonsistensi
- e. Ketidaksinkronisasian antara undang-undang dengan kenyataan dilapang seperti terjadinya manipulasi pada masa lalu yang mengakibatkan pada era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan
- f. Dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan
- g. Ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam system perundang-undangan agraria.

Sengketa tanah merupakan sengketa perkara perdata yang cukup banyak diajukan oleh pencari keadilan di Pengadilan Negeri, fakta umum yang menjadi penyebab banyaknya pengajuan sengketa tanah diantaranya :

- Adanya seseorang atau kelompok orang yang dengan sengaja membuka hutan sebagai lahan pertanian tanpa memperhatikan apakah wilayah hutan yang dibukanya telah dikuasai pihak lain atau pemerintah
- Adanya pembudayaan sifat praktis dalam hal bertransaksi jual-beli tanah yang dipengaruhi hukum adat setempat
- Ketiadaan lembaga pemerintah seperti kantor kepala desa, kecamatan yang terdekat untuk mengurus administrasi jual-beli tanah
- Kurangnya kesadaran masyarakat untuk tertib administrasi dalam hal pengadaan surat menyurat tanah
- Peralihan kepemilikan tanah dalam kekeluargaan juga banyak dilakukan secara lisan saja
- Kualitas sumber daya manusia dari aparatur pemerintah tidak mendukung, misalnya kepala desa yang terpilih tidak menguasai administrasi pengadaan surat-menyurat tanah
- Tertib administrasi di perkantoran pemerintah desa mengenai pengarsipan dokumen surat-surat tanah buruk, sehingga dimasa mendatang terjadi perkara misalnya satu objek tanah diklaim kepemilikan oleh dua pihak atau lebih

- Adanya oknum yang menertibkan surat-surat tanah tanpa melalui prosedur yang seharusnya
- Adanya penertiban tanah surat-surat tanah dengan nama batas-batas yang asal-asalan
- Mahalnya biaya pengurusan surat-surat tanah
- Adanya upaya dari oknum dalam hal penggandaan surat, pemalsuan surat untuk tujuan tertentu
- Adanya pemunculan surat atas tanah yang terbengkalai
- Adanya pemecahan surat-surat tanah tanpa izin pihak yang sah.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa :

1. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan
2. Dalam hal ada suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan melakukan penguasaan atau penerbitan tersebut.

Jadi, sertifikat dimaksud berlaku sebagai alat bukti yang kuat, bukan suatu alat bukti yang mutlak dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai keterangan yang benar.

Sebagai alat bukti yang kuat, maka sertifikat mempunyai manfaat sebagai berikut :

1. Menjamin kepastian hukum karena dapat melindungi pemilik sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain
2. Mempermudah usaha memperoleh kredit dengan tanah bersertifikat sebagai jaminan
3. Dengan adanya surat ukur dalam sertifikat maka luas tanah sudah pasti, sehingga untuk penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan lebih adil.

Sertifikat ganda atas tanah adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang akibat adanya kesalahan pendataan pada saat melakukan pengukuran dan pemetaan pada tanah, sehingga terbitlah sertifikat ganda yang berdampak pada pendudukan tanah secara keseluruhan ataupun sebagian tanah milik orang lain.

Pada kenyataannya bahwa seseorang atau suatu badan hukum menguasai secara fisik dan menggunakan tanah yang bersangkutan dan tidak serta merta langsung membuktikan bahwa ia mempunyai hak atas tanah yang dimaksud. Adanya

surat-surat jual beli, belum tentu membuktikan bahwa yang membeli benar-benar mempunyai hak atas tanah yang dibelinya. Apalagi tidak ada bukti otentik bahwa yang menjual memang berhak atas tanah yang dijualnya.

Menurut Rusmadi Murad, timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan. Faktor penyebab munculnya permasalahan tentang kasus sengketa tanah antara lain :

- a. Harga tanah yang meningkat secara cepat
- b. Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan haknya
- c. Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah<sup>43</sup>

Jadi, dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persolan yang berkaitan dengan :

- a. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah
- b. Keabsahan suatu hak atas tanah
- c. Prosedur pemberian hak atas tanah

---

<sup>43</sup> <http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaiansengketaPertanahanfias.html>. *Op. Cit.*

- d. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya<sup>44</sup>

**B. Kasus Posisi Perkara Perdata Nomor 617 K/Pdt/2010 Tentang Penyerobotan Tanah Wakaf**

Pemohon Kasasi adalah Tergugat pada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dan Pembanding pada Pengadilan Tinggi Riau, yaitu Zakaria dan sebagai Termohon Kasasi adalah Panusunan Hasibuan, Karim Nasution, Parlaungan Hasibuan, Anas Nasution, Haji Ilyas Gir Mangaraja Soaduon dan Budi Amri (Para Penggugat pada Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dan Para Terbanding pada Pengadilan Tinggi Riau). Pemohon mengajukan upaya hukum kasasi atas Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian dan Pengadilan Tinggi Riau tentang penyerobotan tanah wakaf.

Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian melalui pertimbangan-pertimbangannya telah memutuskan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian, adapun maksud dari gugatan penggugat adalah :

Di Desa Sei Kumango, tepatnya di RT II RW I Dusun V Paringgonan, ada tanah pekuburan masyarakat yang belum ada suratnya, sementara masyarakat sudah ada yang menguburkan keluarganya ditanah tersebut, sudah mencapai 10-15 buah kuburan. Maka oleh masyarakat (Penggugat) melalui Kepala Desa Sei Kumango, tanah pekuburan tersebut diajukan untuk diterbitkan suranya (sertifikat), dan terbitlah

---

<sup>44</sup> [http://derryjie.blogspot.com/2013/11/makalah-sengketa-tanah\\_26.html](http://derryjie.blogspot.com/2013/11/makalah-sengketa-tanah_26.html)

Surat Ikrar Wakaf dari Kantor Urusan Agama (dulu) Kampar, sekarang Rokan Hulu pada tahun 1981.

Setelah Surat Ikrar Wakaf keluar, yang sebelumnya telah diukur oleh pucuk adat yaitu Penggugat bersama masyarakat, tanah tersebut luasnya 1 ha (9.999 m<sup>2</sup>) kemudian diajukan ke BPN untuk diterbitkan sertifikatnya. Dan pada tahun 1994 terbitlah sertifikat hak milik No. 11 tanggal 28 Mei 1994, atas tanah wakaf pekuburan tersebut. Sejak sertifikat diterbitkan pada tahun 1994, masyarakat Dusun V Paringgonan telah merasa aman dan damai, karena tanah wakaf pekuburan tempat masyarakat dikuburkan tidak ada bermasalah dengan masyarakat ataupun pemerintah.

Sejak sertifikat diterbitkan, hingga sampai dengan bulan April tahun 2008, tanah wakaf tersebut diserobot oleh Tergugat dengan cara mengimas tanah wakaf tersebut dan menanaminya dengan kelapa sawit semua tanah tersebut, kecuali yang ada kuburannya. Dengan alasan bahwa Tergugat telah membeli tanah wakaf tersebut dari orang yang bernama Karib, dengan surat jual beli tanggal 14 Nopember 1988 diatas segel. Surat jual beli Tergugat tersebut tidak sah karena direkayasa oleh Tergugat sendiri yang pada waktu itu menjabat sebagai Rukun Kampung (RK). Terdapat banyak kejanggalan-kejanggalan dalam surat jual beli tersebut diantaranya tanda tangan saksi-saksi Mangaraja Martua dan Pamasuk serta Kepala Dusun bernama Ismed Rasidin dipalsukan, cap stempel yang tertera diatas nama Ismed Rasidin adalah cap stempel jabatan Rukun Kampung (RK), dan jabatan Kepala

Dusun V Paringgonan tidak benar karena tahun 1988 belum ada Kepala Dusun dan masih bernama Rukun Kampung (RK).

Atas gugatan tersebut di Pengadilan Negeri Pasir Pengaraian, Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat melalui eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara. Dalam eksepsi dan jawabannya Tergugat membantah dengan terlebih dahulu mengajukan eksepsi, yaitu menurut Tergugat, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah keliru karena tidak berwenang/berkualitas dan berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan, karena yang berhak menurut sertifikat Hak Milik No. 11 dimaksud adalah sebagai pemegang hak atas tanah wakaf tersebut yaitu Agus Salim, Nasri, Hamdan, Maraudin, dan Matharis sebagaimana tertera dalam surat Sertifikat Hak Milik No. 11. Dan Para Penggugat juga tidak ada menerima kuasa dari masyarakat Desa Sei Kumango, sehingga gugatan tersebut jelas kabur.

Dalam jawabannya Tergugat menerangkan, memang benar Tergugat ada memiliki tanah di Desa Sei Kumango Dusun V Paringgonan yang mana Tergugat telah membeli tanah / kebun karet seluas 2,5 ha dari Tn Karib, seharga Rp. 600.000. dengan batas sebelah barat berbatas dengan tanah Panusuk, sebelah timur berbatas dengan kebun karet Mgr Sutio, sebelah utara berbatas dengan tanah lalang serta sebelah selatan berbatas dengan Mgr Martuah, dengan akta jual beli yang dibuat diatas segel Rp. 1000,- serta selain pihak-pihak juga saksi-saksi sepadan dan diketahui oleh Kepala Dusun Paringgonan, tertanggal 14-11-1998. Tanah yang dibeli tersebut benar sudah terdapat lima kuburan keluarga Tn Karib. Tergugat tidak

mempermasalahkannya karena telah disepakati bahwa kuburan tersebut tetap berada di sudut tanah.

Berdasarkan dalil tersebut, hingga tahun 2007 tidak ada masalah dengan pihak lain sehingga Tergugat berkebun dan telah menghasilkan. Akan tetapi pada awal tahun 2008 timbul masalah dimana ada pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik wakaf tanah dan membuat tanda pancang, serta mencabuti tanaman Tergugat yang ada disana. Mereka mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tempat lokasi pekuburan umum. Tanah tersebut telah diwakafkan oleh orang lain untuk lokasi pekuburan umum, dengan memperlihatkan Sertifikat Hak Milik No. 11 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kampar.

Mengenai Sertifikat Hak Milik No. 11 adalah diperoleh dari wakaf, Penggugat tidak menjelaskan dari siapa diperolehnya tanah tersebut, Penggugat tidak dapat menunjukkan siapa yang telah mewakafkan tanah tersebut. Tergugat tidak mengetahui tanah wakaf tersebut dan tidak menandatangani batas sepadan dimaksud. Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat secara tunggal. Dengan tidak digugatnya pihak lain seperti Tn. Karib yang menjual tanah tersebut, jelas menunjukkan gugatan tidak lengkap sehingga harus ditolak demi hukum.

Dan dari alasan-alasan tersebut Tergugat mengajukan gugatan reconpensi terhadap Penggugat, dalam gugatan reconpensinya Tergugat memohonkan ganti kerugian disebabkan adanya tuduhan atau fitnah terhadap Tergugat melakukan yang

bukan dan tidak pernah dilakukan oleh Tergugat, sehingga jelas Tergugat merasa malu dan telah dirugikan.

Atas dalil-dalil yang saling bertentangan tersebut Majelis mengambil pertimbangan-pertimbangan yaitu :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Peggugat telah mengajukan alat bukti surat yang asli dan foto copy yang telah dilegalisir dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya, yang berupa :

- Foto copy Akra Ikrar wakaf tanah pekuburan, diberi tanda P-1
- Foto copy Sertifikat No. 11 tanah pekuburan, diberi tanda P-2
- Asli gambar kuburan masyarakat, diberi tanda P-3
- Asli gambar tanaman sawit Tergugat diatas tanah kuburan, diberi tanda P-4
- Asli gambar Police Line atas laporan Peggugat yang telah dirusak Tergugat, diberi tanda P-5
- Asli gambar batas/patok tanah wakaf masyarakat yang dirusak Tergugat, diberi tanda P-6
- Foto copy surat pernyataan Mangaraja Satio, diberi tanda P-7
- Foto copy surat pernyataan Ismed Rasyidin, diberi tanda P-8
- Foto copy surat pernyataan Bagindo Makmur, diberi tanda P-9
- Foto copy surat pernyataan Masyarakat Dusun V Paringgonan, diberi tanda P-

- Foto copy surat dari Pimpinan Raja Adat Dusun V Paringgonan, diberi tanda P-11
- Foto copy surat pengaduan ke Kapolsek Tambusai, diberi tanda P-12
- Foto copy surat pernyataan Zulfan Hasibuan, diberi tanda P-13
- Foto copy Surat Kuasa dari Masyarakat, diberi tanda P-14

Selain mengajukan bukti surat, Para penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya.

Untuk mempertahankan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat yang asli dan foto copy yang telah dilegalisir dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah dibubuhi bea materai secukupnya, yaitu berupa :

- Foto copy Surat Jual Beli antara Karib selaku penjual dan Zakaria selaku pembeli, tertanggal 14 November 1988, diberi tanda T-1
- Surat Asli Pernyataan atas nama M. Nasir / Nasir, tertanggal 18 Maret 2009, diberi tanda T-2
- Surat Asli Pernyataan atas nama Agus Salim, tertanggal 18 Maret 2009, diberi tanda T-3

Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya.

Permasalahan pokok dalam perkara ini adalah menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Tanah wakaf Pekuburan Masyarakat Dusun V Paringgonan Desa

Sei Kumango Kecamatan Tamabusai Nomor 11 tanggal 28 Mei 1994, dengan memperhatikan bukti surat dari Penggugat yaitu yang bertanda P-2 berupa Sertifikat tanah pekuburan yang diperuntukkan untuk pekuburan umum masyarakat Desa Sei Kumango. Sedangkan mengenai adanya nama lima orang pemegang hak sertifikat yang tertera adalah sebagai *Nadzir* yang pengertiannya adalah hanya pengurus kuburan saja yang diwakili dari Pengurus Masjid bukan sebagai bukti kepemilikan tanah secara Yudikatif karena suatu sertifikat yang dikeluarkan BPN tidak ada mencantumkan nama pemegang hak lebih dari satu nama. Karena yang sebenarnya menjadi pemegang hak adalah warga Desa Sei Kumango karena ini adalah tanah pekuburan.

Pada kenyataannya yang tampil beracara dipersidangan juga kebetulan ada salah satu pihak yang menjadi Penggugat, sehingga Majelis menilai ada keterkaitan pihak, jadi yang dijadikan kuasa adalah orang yang ada kepetingan atas perkara tersebut, hal mana dibuktika dengan adanya P-14, yakni penyerahan kuasa warga Desa Sei Kumango kepada Para Penggugat. Maka Majelis Hakim berpendapat mengenai eksepsi dari Tergugat dinyatakan ditolak. Mengenai gugatan kurang pihak yang telah disebutkan oleh Tergugat maka Majelis berpendapat bahwa hak dari Para Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai Tergugat.

Terhadap bukti P-7, P-8, P-9 dan P-13 yang merupakan surat pernyataan yang setelah dipelajari oleh Majelis Hakim adalah Akta dibawah tangan. Dan Para Penggugat tidak berusaha membuktikan kebenaran tanda tangan saksi Mangaraja

Saito, Ismed Rasidin dan mertua Baginda Makmur dan orang tua Zulpan Hasibuan dalam Surat Jual Beli tersebut.

Dari pertimbangan-pertimbangan yang dibuat oleh Majelis Hakim, tanah sengketa telah terbukti milik Para Penggugat berdasarkan sertifikat Tanah Hak Milik No. 11 dan sertifikat Tanah Hak Milik No. 11 tersebut dinyatakan sah dan berharga, maka sudah seharusnya Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dari tanaman atau apapun yang ada di atasnya. Tanah tersebut diserahkan kepada pihak Penggugat sebagai pihak yang berhak menurut hukum atas tanah tersebut, dan diperintahkan kepada pihak Tergugat untuk memperbaiki fungsi dari tanah tersebut yang sesuai dengan peruntukannya yakni sebagai tanah pekuburan.

Telah terbukti bahwa Tergugat melanggar hak orang lain yaitu dengan menguasai dan mengerjakan tanah sengketa milik Para Penggugat dengan mengerjakan tanah tersebut dengan menanam pohon sawit di atasnya. Majelis Hakim menilai bahwa Para Penggugat dapat dikatakan mengalami kerugian baik secara moril dan materiil, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sedangkan mengenai adanya pemalsuan surat merupakan wewenang hukum pidana yang bukan merupakan syarat unsur adanya Perbuatan Melawan Hukum.

Di Pengadilan Tinggi Riau, Banding yang diajukan oleh Tergugat dalam Register Perkara Nomor 71/PDT/2009/PTR, setelah diperiksa dan dipertimbangkan

oleh Majelis Hakim tentang Materi Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau memutuskan menolak Banding yang diajukan oleh Tergugat dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian, sebab Pertimbangan yang diberikan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian telah tepat, tidak terdapat alasan-alasan/dasar hukum yang dapat melemahkan alasan-alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Pasir Pangaraian.

Atas dasar pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi Riau, Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan keberatan-keberatannya sebagai berikut :

1. Penerapan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau dalam putusan No. 71/PDT/2009/PTR tidak tepat dan tidak benar dan tidak mencerminkan rasa keadilan yang hakiki. Tanah yang menjadi objek perkara bukanlah milik masyarakat Dusun V Paringgonan Desa Sei Kumango, akan tetapi milik Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, berdasarkan Surat Jual Beli tahun 1988. Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasir Pangaraian yang dikuatkan juga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Riau, karena menurut Pemohon Kasasi, disamping merugikan hak-hak Pemohon Kasasi juga karena pertimbangan ataupun penerapan hukum pada kedua Tingkat Pengadilan tersebut telah keliru. Hanya melihat bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat

tanah (bukti P-2) yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Kampar sebagai Akta yang Otentik, sedangkan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi hanya memiliki bukti kepemilikan berupa Akta Bawah Tangan saja sehingga tidak dianggap sebagai bukti yang kuat oleh Majelis Hakim. Ikrar Wakaf (bukti P-1) yang menjadi asal muasal/lahirnya sertifikat (bukti P-2) tidaklah tepat dan benar, karena nama orang-orang yang tercantum dalam Ikrar Wakaf tersebut adalah orang-orang yang tidak ada sangkut pautnya dengan tanah yang menjadi objek perkara.

2. *Judex Factie* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh perundang-undangan dalam pertimbangan hukumnya, dengan mengatakan Penggugat/Termohon Kasasi adalah pemilik tanah objek sengketa hanya karena memiliki sertifikat yang telah diterbitkan oleh BPN Kabupaten Kampar, dan mengabaikan bukti-bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi hanya karena berupa Akta Bawah Tangan.

Majelis Hakim Mahkamah Agung terhadap keberatan yang diajukan oleh Pemohon telah dipertimbangkan : alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex factie* sudah tepat dan benar, yaitu tidak salah menerapkan hukum dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum.