

**ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS  
TANAH ULAYAT BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA  
PERDATA NOMOR: 1/PDT.G/2018/PN.PDP**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H.)



**OLEH:**

**GANANG AGUS SAPUTRO**

**NPM: 141010314**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
PEKANBARU**

**2019**

## SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : GANANG AGUS SAPUTRO  
NPM : 141010314  
Tempat/Tanggal Lahir : Padang, 17 Agustus 1996  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Alamat : Jl. Walet Simpang Tiga  
Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ULAYAT BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 1/PDT.G/2018/PN.PDP

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti, Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ hasil karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia Gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 10 Agustus 2019

Yang menyatakan,



(GANANG AGUS SAPUTRO)

No. Reg. 260/1/UPM FH UIR 2019

Paper ID. 1154536469 / 29%



# Sertifikat

## ORIGINALITAS PENELITIAN Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

**Ganang Agus Saputro**

**141010314**

Dengan Judul :

Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Berdasarkan Putusan Perkara

Perdata Nomor: 1/Pdt.G/2018/PN.PDP

*Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%*

Pekanbaru, 15 Agustus 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

A.N. WDI

*Surizki Febrianto* 15/2019

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau  
 Telp: (0761) 72127, Fax : (0761) 674834 - 72127  
 Website : law.uir.ac.id – e-mail : law@uir.ac.id

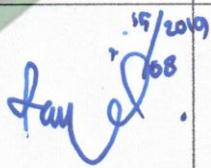
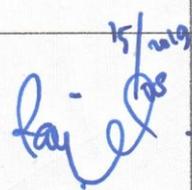
**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

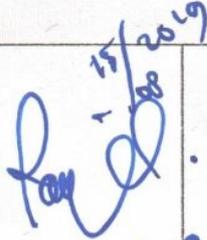
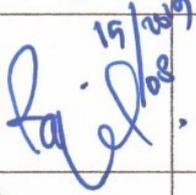
### BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

**Nama** : GANANG AGUS SAPUTRO  
**NPM** : 141010314  
**Fakultas** : HUKUM  
**Program Studi** : ILMU HUKUM  
**Pembimbing I** : Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum  
**Pembimbing II** : Dr. Surizki Febrianto, S.H.,M.H  
**Judul Skripsi** : ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ULAYAT BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 1/PDT.G/2018/PN.PDP

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
 Dokumen ini adalah Arsip Milik :

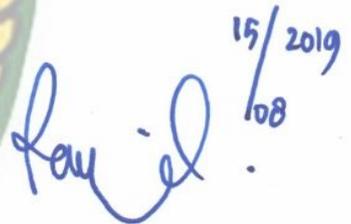
Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
24-07-2019	-Buat Latar Belakang Dari Hal Umum Ke Hal Khusus -Rapikan Halaman Bab III -Pahami Sistem Hukum Acara Perdata		
30-08-2019	-Pahami Kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif -Perbaiki Nomor Halaman -Tambahkan Tentang Pembuktian		

03-08-2019	- Tambahkan Aturan Hukum Acara Perdata - Lengkapi Tentang Pembuktian		
06-08-2019	-Acc Pembimbing II Dapat Dilanjutkan Ke Pembimbing I		
07-08-2019	-Tambahkan Saran - Tambahkan Dasar Hukum Hak Ulayat		
09-08-2019	- Buat Berita Acara - Buat Lampiran Persetujuan Skripsi - Acc Pembimbing I		

Pekanbaru, 10 Agustus 2019

Mengetahui :

An. Dekan  
AN. WD II



**Dr. Surizki Febrianto S.H.,M.H**  
Wakil Dekan I



**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**FAKULTAS HUKUM**



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
ULAYAT BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR  
1/PDT.G/2018/PN.PDP**

**GANANG AGUS SAPUTRO**

**NPM : 141010314**

Telah Di Periksa Dan Di Setujui Oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum**

**Dr. Surizki Febrianto S.H., M.H**

**Mengetahui**

**An. Dekan,**

**Dr. Surizki Febrianto S.H., M.H**

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 0167/Kpts/FH/2019  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

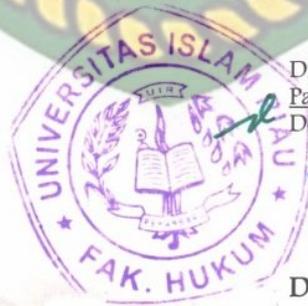
DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum.  
NIP/NPK : 87 01 02 084  
Pangkat/Jabatan : Penata Tingkat I / C/d  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : GANANG AGUS SAPUTRO  
NPM : 14 101 0314  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata  
Judul skripsi : ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ULAYAT BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR : 1/PDT.G/2018/PN.PDP.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 10 Juli 2019  
Dekan



Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**Nomor : 0167/Kpts/FH/2019**  
**TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA**

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
  - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/AK-XVI/S/X/2013
  - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
- 1 Menunjuk  
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 16 07 02 546  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : GANANG AGUS SAPUTRO  
NPM : 14 101 0314  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata  
Judul skripsi : ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ULAYAT BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR : 1/PDT.G/2018/PN.PDP.
  - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 10 Juli 2019  
Dekan

Dr. Admiral, S.H., M.H.

*Tembusan : Disampaikan kepada :*

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

**NOMOR : 295/KPTS/FH-UIR/2019**  
**TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

- Menimbang : 1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.  
2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003  
2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005  
3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990  
4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :  
a. Nomor : 232/U/2000 c. Nomor : 176/U/2001  
b. Nomor : 234/U/2000 d. Nomor : 045/U/2002  
5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991  
6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013  
7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009  
8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :  
a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998 b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989 c. Nomor :  
117/UIR/KPTS/2012

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan : 1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :  
N a m a : Ganang Agus Saputro  
N.P.M. : 141010314  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2018.Pdp

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum : Ketua merangkap penguji materi skripsi  
Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H : Sekretaris merangkap penguji sistematika  
Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L : Anggota merangkap penguji methodologi  
Selvi Harvia Santri, S.H., M.H : Notulis

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.  
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

**Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada Tanggal 20 Oktober 2019

Dekan,

**Dr. Admiral. S.H., M.H**  
NIDN 1008128103

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



# UNIVERSITAS ISLAM RIAU

## FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : law@uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

### BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 295 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 20 Oktober 2019, pada hari ini Kamis tanggal 24 Oktober 2019 telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Ganang Agus Saputro  
N P M : 141010314  
Program Study : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2018.Pdp  
Tanggal Ujian : 24 Oktober 2019  
Waktu Ujian : 10.00 - 11.00 WIB  
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR  
IPK :  
Predikat Kelulusan :

**Ketua**

Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum

**Sekretaris**

Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L

**Dosen Penguji**

1. Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum
2. Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L
3. Selvi Harvia Santri, S.H., M.H

**Tanda Tangan**

**Notulen**

4. Monika Melina, S.H., M.H



Pekanbaru, 24 Oktober 2019  
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H  
NIK. 080102332

Perpustakaan Universitas Islam Riau  
Dokumen ini adalah Arsip Miik :

## ABSTRAK

Dalam perkara perdata seringkali terjadi sengketa tanah yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah antara dua orang atau lebih yang berisi pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Seperti halnya kasus yang terjadi di Rao-Rao, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur, telah terjadi penguasaan tanah seluas  $\pm 2000M^2$  yang merupakan bagian dari tanah penggugat dimana hal tersebut menjadi dasar gugatan yaitu perbuatan melawan hukum yang sesuai dengan Pasal 1365 KUHPperdata.

Dalam uraian diatas, maka penelitian ini dirumuskan beberapa masalah dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut : bagaimana pembuktian kepemilikan hak atas tanah ulayat dalam perkara perdata nomor 1/PDT.G/2018/PN.PDP? dan bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam memberikan putusan dalam perkara perdata nomor 1/PDT.G/2018/PN.PDP?.

Untuk memperoleh data yang relevan dan akurat dalam melakukan penelitian ini, maka penulis menggunakan metode penelitian normatif karena penelitian ini dilakukan terhadap putusan Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 1/PDT.G/2018/PN.PDP. Pengumpulan data menggunakan data sekunder, berupa putusan Nomor 1/PDT.G/2018/PN.PDP. serta menggunakan studi pustaka. Penelitian ini bersifat deskriptif yakni suatu penelitian yang memberikan gambaran secara jelas dan lengkap tentang pokok masalah yang di teliti agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama, atau dalam menyusun teori-teori baru.

Berdasarkan data-data yang diperoleh, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, Penggugat juga tidak mampu membuktikan bahwa objek perkara adalah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang, sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa objek perkara bukanlah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang.

**Kata Kunci:** Sengketa tanah, pembuktian hak atas tanah, pertimbangan hakim

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami sampaikan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karuniaNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Judul yang disajikan pada skripsi ini adalah: **“Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor: 1/PDT.G/2018/PN.PDP”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L selaku Rektor Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
3. Bapak Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum selaku Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini;
4. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan, membimbing dan mengarahkan dalam penulisan skripsi ini;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

6. Seluruh Bapak dan Ibu pimpinan beserta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan kemudahan dan pelayanan yang terbaik kepada penulis, sejak awal penulis masuk dan mengikuti perkuliahan hingga saat ini.
7. Kepada Kedua Orang Tua dan Kakakku, yang senantiasa memberikan dukungan, kasih sayang dan semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Kepada teman-temanku yang tidak dapat penulis cantumkan satu persatu dalam skripsi ini, terima kasih telah memberikan dukungan dan juga membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis sadar bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, maka dari itu Penulis membuka diri untuk kritik dan saran dalam penyempurnaannya, demi dapat memberi manfaat bagi kita semua. Akhir kata dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga Allah SWT selalu melimpahkan berkah, karunia serta rahmat-Nya dan membalas semua amal baik dan pengorbanan yang diberikan.

**Billahi Taufik wal Hidayah**

**Wassalamu Alaikum Warahmatullahi wabarakatu**

Pekanbaru, 10 Agustus 2019  
Penulis

Ganang Agus Saputro

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN .....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI .....	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....	vi
SK PENUNJUK PEMBIMBING I .....	vii
SK PENUNJUK PEMBIMBING II .....	viii
SK PENETAPAN TIM PENGUJI SKRIPSI .....	ix
BERITA ACARA MEJA HIJAU .....	x
ABSTRAK .....	xi
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Masalah Pokok .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Tinjauan Pustaka .....	10
E. Konsep Operasional .....	24
F. Metode Penelitian .....	25
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b>	
A. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum .....	27
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum .....	27

2. Kerugian Perbuatan Melawan Hukum.....	31
B. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	35
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	37
C. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	43
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	43
2. Hak Atas Tanah Dibedakan Menjadi 2 Kelompok.....	45
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Dalam Perkara No. 1/PDT.G/2018/PN.PDP.....	52
B. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Memberikan Putusan Dalam Perkara No. 1/PDT.G/2018/PN.PDP.....	66
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia, baik secara langsung, maupun tidak langsung, selalu memerlukan tanah.

Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelesaikan aktifitas dan mempunyai peranan penting bagi kehidupan manusia (WS, 2006).

Sehingga tanah mempunyai peranan penting bagi kehidupan manusia, permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk.

Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku (Sangsun, 2007).

Untuk itu diperlukan pendaftaran tanah, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 1 pendaftaran tanah merupakan serangkaian

kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan terdaftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada dan Hak Miliknya atas satuan rumah susun serta hak-haknya tertentu yang membebaninya.

Sebagai bagian dari proses Pendaftaran Tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat pun diterbitkan. Pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa Pemerintah. Kedua secara sporadik, dimana pendaftaran bidang-bidang tanah, atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal (sangsun, 2007).

Dalam hukum tanah dikenal dua macam sertifikat. Pertama, sertifikat hak atas tanah, dan kedua sertifikat hak tanggungan (*hipotek/credietverband*). Walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Alat bukti lain itu misalnya, saksi-saksi, akta jual beli, dan surat keputusan pemberian hak. Beda sertifikat dengan alat bukti lain adalah, bahwa sertifikat ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan sebagai alat bukti yang kuat. Kuat dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan kebenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dengan tidak perlu

bukti tambahan. Sedangkan alat bukti lain itu, hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan oleh alat bukti lain (perangin, 1996).

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang sering muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Dalam mencari penyelesaian dari sengketa tanah tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksanaan kekuasaan negara (pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan, terutama dalam hal kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya, termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul.

Sengketa hak atas tanah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah dan lain sebagainya (ismaya, 2013).

Sengketa hak atas tanah di atas timbul karena beberapa alasan yang dijadikan dasar gugatan ke pengadilan, termasuk sengketa kepemilikan hak atas tanah yang terletak di Rao-Rao, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur. Dalam perkara perdata yang terdaftar pada tanggal 13 Februari 2018 dalam Register Nomor 1/PDT.G/2018/PN Pdp, antara Penggugat Masrul Malik DT. Amputiah selaku Mamak Kepala Waris (MKW) suku Koto, Duobuah

Paruik, dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang, Kota Padang Panjang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Mamak Kepala Waris.

Melawan Azizah, disebut Tergugat I.a, Erniwati, selanjutnya disebut Tergugat I.b, Iskandar, selanjutnya disebut Tergugat I.c. Ibrahim, selanjutnya disebut Tergugat II, Suarni (Embong) selanjutnya disebut Tergugat III, Andre Sagita, selanjutnya disebut Tergugat IV, Yuni Sumani, selanjutnya disebut Tergugat V, Badan Pertanahan Nasional (BPN Pusat), Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat, Cq Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Panjang, Alamat Jalan Perintis Kemerdekaan No.10 Padang Panjang, selanjutnya disebut Tergugat VI.

Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dari Suku Koto Duobuah Paruik, dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang, Kota Padang Panjang, mempunyai sebidang tanah ulayat kaum dari suku Koto Duobuah Paruik, dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang, Kota Padang Panjang, yang merupakan harta pusaka tinggi kaum Penggugat, yang dikuasai secara turun temurun dari Nenek/ Anduang Penggugat sampai sekarang, seluas  $\pm 30.000.M^2$  ( $\pm 3$  ha) yang terletak di Rao-Rao, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah kaum Dt. Kupiah Suku Koto Nan Baranam
- Sebelah Selatan dengan tanah kaum Dt. Ambatuih Suku Sikumbang dan
- eks. Kebun Tuan Kist;

- Sebelah Barat dengan hutan/tanah negara;
- Sebelah Timur dengan tanah kaum Dt. Said Suku Jambak

Tanah tersebut berasal dari Idris DT.Rangkayo Basa (Angku Palo Akin) oleh karena keturunannya punah, sehingga yang berhak atas tanah tersebut berdasarkan Nan Sajari Nan Satampok Nan Sajangka Nan Saheto adalah kaum Penggugat.

Pada tahun 1955 Dalima Ibu Tergugat I.a diberi izin oleh kaum Penggugat untuk menggarap tanah yang terletak di Rao Rao, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur, kemudian pada tahun 1993 Pemerintahan Daerah Kota Padang Panjang akan membuat Tungku Kapur diatas tanah kaum Penggugat yang ditempati oleh Ibu Tergugat I.a, kemudian atas seizin Penggugat, Tergugat I.a dipindahkan oleh Penggugat ke lokasi tanah yang pernah dikuasai oleh Gaek Tuan Alah dan Dt. Pangulu Basa, dan diatas tanah tersebut Tergugat I.a dan Tergugat I.b, telah mendirikan rumah yang ditempati mereka sampai saat ini.

Objek perkara dalam perkara aquo adalah tanah yang saat ini ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan II, seluas  $\pm 2000 \text{ M}^2$  (Tergugat II seluas  $\pm 500 \text{ M}^2$ ) dan Tergugat III, IV dan V (seluas  $100 \text{ M}^2$ ), merupakan bagian dari tanah kaum Penggugat yang terletak di Rao-Rao, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kaum Dt. Kupiah;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan;
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kaum Dt. Amputiah (Penggugat);
- Sebelah Selatan berbatas dengan Ladang Safa

Penggugat pada awalnya mengizinkan Tergugat I.a untuk menempati tanah dengan ukuran luas 10 X 15 M<sup>2</sup>, namun seiring waktu berjalan, Tergugat I.b malah terus menambah luas tanah tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, bahkan mengizinkan Tergugat II untuk menempati dan membuka usaha bengkel diatas objek perkara seluas ± 500 M<sup>2</sup>.

Pada tahun 2016 Tergugat I.b pernah meminta batas sepadan kepada Penggugat melalui forum Kerapatan Adat Nagari (KAN), dan Penggugat menolaknya, karena tanah yang ditempati oleh Tergugat I, dan II, adalah tanah kaum Penggugat, dan Tergugat I tinggal ditanah tersebut hanya izin tinggal dari Penggugat berkaum. Bahkan Tergugat I.b juga pernah dinasehati oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) Lareh Nan Panjang, Kota Padang Panjang untuk mengurungkan niatnya menguasai tanah kaum Penggugat, namun tidak dihiraukan oleh Tergugat I.b.

Sebelum terlaksananya jual beli antara Tergugat I.b dengan Tergugat III, Tergugat I.b telah menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III menyewakan objek tersebut kepada Tergugat IV dan Tergugat V sampai sekarang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat berkaum.

Pada Pasal 18B Ayat 2 Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

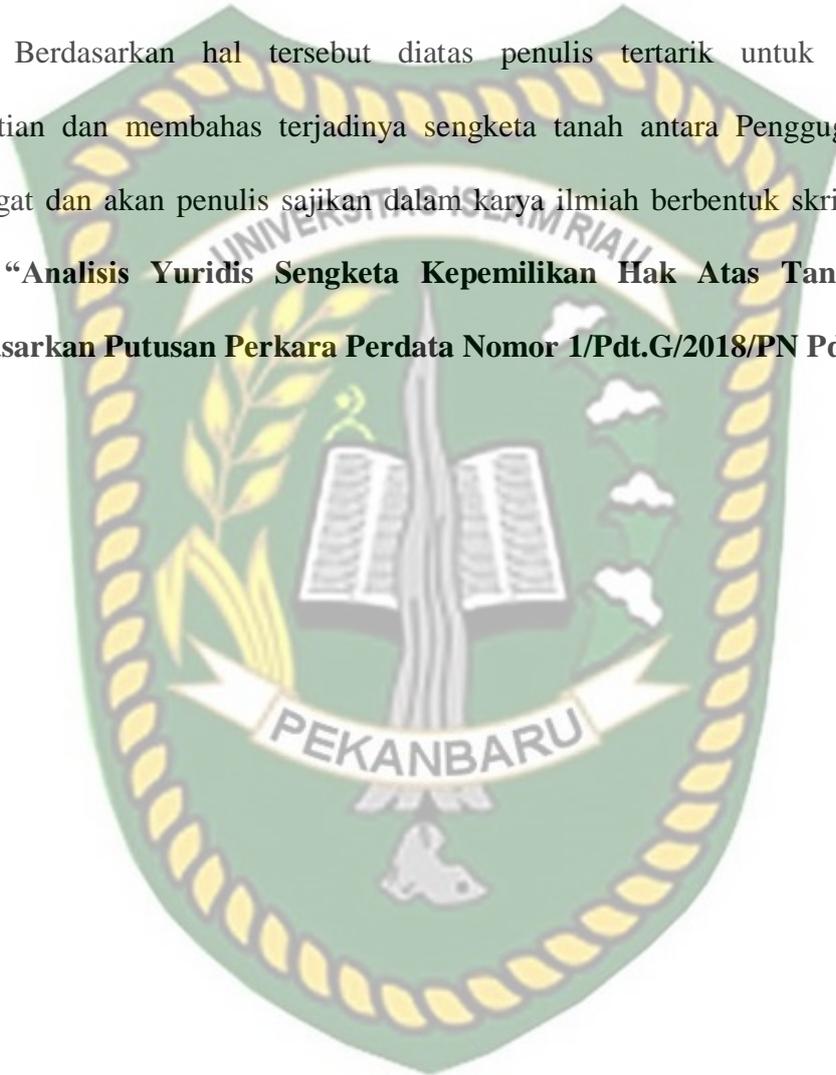
Hak ulayat dapat kita lihat pada Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang menetapkan bahwa “hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat” masih tetap dapat dilaksanakan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat itu “menurut kenyataan masih ada”. Hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, didefinisikan sebagai “kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan”.

Dalam memutus perkara yang terpenting adalah kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap dipersidangan. Untuk itu hakim harus menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Sumber hukum yang dapat diterapkan oleh hakim dapat berupa peraturan perundang-undangan berikut peraturan pelaksanaannya, hukum tidak tertulis (hukum adat), putusan desa, yurisprudensi, ilmu pengetahuan maupun doktrin/ajaran para ahli.

Pada Pasal 5 UUPA 1960 mengatakan “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang

tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Berdasarkan hal tersebut diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan membahas terjadinya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan akan penulis sajikan dalam karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pdp”**



## **B. Masalah Pokok**

Dari uraian latar belakang diatas, adapun yang menjadi masalah pokok dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pembuktian kepemilikan hak atas tanah ulayat dalam perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pdp?
2. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam memberikan putusan dalam perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pdp ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui bagaimana pembuktian kepemilikan hak atas tanah ulayat dalam perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pdp.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum majelis hakim dalam memberikan putusan dalam perkara perdata nomor 1/Pdt.G/2018/PN Pdp.

Sedangkan manfaat dari penelitian penulis harapkan adalah sebagai berikut:

1. Untuk menambah ilmu pengetahuan penulis mengenai hukum perdata khususnya mengenai hukum acara perdata menyangkut masalah sengketa tanah.
2. Untuk memberikan manfaat bagi peneliti yang akan memperdalam kajian dalam hukum acara, dan juga para mahasiswa/wi lainnya dalam hal mengangkat penelitian yang sama dan berkaitan dengan penelitian ini.
3. Sebagai bahan masukan dan bahan pertimbangan bagi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan upaya pengembangan bagi Hukum Acara Perdata.

#### D. Tinjauan Pustaka

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu 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.

Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat tertentu. Hak ulayat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah yang merupakan hukum ulayatnya, sebagai “lebensraum” para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah yang ada dalam wilayah tersebut.

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat Hukum Adat adalah serangkaian wewenang dengan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.

Status tanah ulayat dapat dijadikan sebagai hak milik perorangan apabila status tanah ulayat tersebut sudah menjadi “Tanah Negara”. Tanah bekas ulayat merupakan tanah yang tidak dihaki lagi oleh masyarakat hukum adat, untuk itu

berdasarkan UUPA tanah tersebut secara otomatis dikuasai langsung oleh negara. Dalam praktik administrasi digunakan sebutan tanah negara. Tanah negara itulah yang dapat dialihkan menjadi hak milik perseorangan.

Peralihan hak atas tanah negara menjadi hak milik diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 (Permenag/KBPN No. 9/1999). Menurut pasal 9 ayat (1) jo. pasal 11 Permenag/KBPN No. 9/1999, Permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan (pasal 9 ayat (2) Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999).

Hak Ulayat tidak secara gamblang dijelaskan tentang adanya dasar hukum atau aturan-aturan yang mengatur, melainkan hak ulayat diakui oleh Undang-Undang dan penerapannya mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria serta hukum adat yang berlaku.

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret (Perangin, 1989).

Surat tanda bukti kepemilikan sah atas tanah yang ditentukan Undang-Undang merupakan hak-hak atas tanah. Dengan melihat ketentuan Pasal 19 UUPA diketahui bahwa hasil dari pendaftaran tanah yaitu dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan hak yang kuat yang dikeluarkan oleh instansi terkait yaitu Badan Pertanahan Negara (BPN).

Hak ini, meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan eigendom atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang (paling) luas pada pemiliknya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyatakan, semua Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Menurut K. Wantjik Saleh dalam bukunya hak atas tanah menyebutkan sertifikat adalah salinan buku tanah dan ukur, yang setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan satu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah (Saleh, 1997).

Menurut Boedi Haesono dalam bukunya Hukum Agraria Indonesia Sertifikat Hak Atas Tanah terdiri dari atas salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dalam sampul dokumen (Harsono, 2005).

Sertifikat menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C adalah tanda bukti hak untuk atas tanah, hak pengelola, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Fungsi utama sertifikat menurut Effendi Perangin-angin yaitu sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan atau penguasaan sah atas tanah. Karena itu siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas, apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu.

Pendaftaran tanah menurut PP 24 Tahun 1997 Pasal 3, menyatakan sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya (Limbong, 2014).

Menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, sengketa pertanahan yang selanjutnya disingkat Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.

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 kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status

penguasaan dan 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 sosial budaya.

Akar konflik pertanahan merupakan faktor mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi serta diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan.

Penyebab umum timbulnya konflik pertanahan meliputi (Limbong, Politik Pertanahan, 2014):

1. Tumpang Tindih Peraturan

UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan (dan kebijakan agrarian umumnya) di Indonesia, menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundang-undangan sektoral. Peraturan sektoral yang dimaksud antara lain: UU No. 5/1967 tentang Pokok-pokok Kehutanan yang diperbaharui dengan UU No. 41/1999 tentang Kehutanan, UU Pokok Pertambangan No. 11/1967, UU Pertambangan Minyak dan Gas Bumi No. 44/1960, UU Transmigrasi No. 3/ 1972 kemudian diperbarui dengan UU No. 15/1997, UU Pengairan No. 11/1974, UU Pemerintahan diperbarui kembali menjadi UU No. 23/1997, UU Rumah Susun No. 16 Penataan Ruang No. 24/1992 dan yang terakhir adalah UU Pemerintahan Daerah

No. 22/1999 dan UU Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah No. 25/1999, yang diikuti dengan PP No. 25/2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom.

Keseluruhan undang-undang tersebut mempunyai posisi yang sama dan menjadikan tanah sebagai objek yang sama. Benturan dilapangan tidak dapat dihindarkan, antara penggunaan dan penafsiran undang-undang yang berbeda oleh pejabat-pejabat pemerintah sektoral yang berbeda-beda terjadi atas konflik penguasaan tanah yang sama.

## 2. Regulasi Kurang Memadai

Regulasi dibidang pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, misalnya, tanah milik petani yang menjadi lokasi pembangunan diambil secara paksa dengan memberikan ganti rugi berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Penghitungan ganti rugi berdasarkan NJOP dalam hal ini, tentu jauh dari rasa keadilan apalagi soal kesejahteraan. Dalam menyusun sebuah regulasi seharusnya hal-hal ini di pertimbangkan secara menyeluruh, apalagi terkait dengan hak-hak asasi manusia dari rakyat.

## 3. Tumpang Tindih Peradilan

Saat ini, terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam bentuk konflik tertentu,

salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal ini konflik tersebut disertai tindak pidana).

Kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksana peraturan sumber daya agraria juga menjadi pemicu timbulnya konflik, aparat pelaksana lebih memperhatikan kepentingan para pemilik modal daripada kepentingan pemilik tanah atau mengacuhkan kelestarian lingkungan hidup.

#### 4. Penyelesaian dan Birokrasi Berbelit-belit

Upaya hukum melalui pengadilan terkadang tidak pernah menuntaskan persoalan. Penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya tinggi dan waktu penyelesaian yang lama, belum lagi bila terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak pernah berpihak kepada yang benar.

#### 5. Tumpang Tindih Penggunaan Tanah

Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurangnya karena banyak tanah pertanian telah berubah fungsi. Tumpang tindih penggunaan tanah, terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah yaitu pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya, sebagai contoh pemberian izin oleh Pemerintah Daerah setempat untuk berdirinya sebuah pabrik atau perumahan diatas sawah yang produktif, berdirinya pabrik ditengah-tengah perumahan, berdirinya perumahan ditengah-tengah kawasan industri.

6. Nilai Ekonomis Tanah Tinggi

Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber dayat agraria tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai aset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi, fungsi sosial tanah pun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada prinsip bisnis. Konflik pun timbul, bukan saja mengenai kepemilikan tanah tetapi juga menyangkut penguasaan areal untuk perkebunan.

7. Kesadaran Masyarakat Meningkatkan

Jika sebelumnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan diberikan seadanya bahkan diserahkan secara sukarela dan cuma-cuma, pelan-pelan berubah dengan mengacu pada NJOP. Belakangan masyarakat menuntut adanya pemberian ganti rugi berdasarkan harga pasar bahkan lebih dari itu dengan menuntut pemberian kompensasi berupa pemukiman yang lengkap dengan fasilitas yang kurang lebih sama dengan tempat asal mereka yang dijadikan areal pembangunan.

8. Tanah Tetap, Penduduk Bertambah

Pertumbuhan penduduk yang amat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi, urbanisasi, sementara jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan mati-matian.

## 9. Kemiskinan

Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, antara lain tingkat pendapatan, kesehatan, pendidikan, akses terhadap barang dan jasa, lokasi, geografis, gender dan kondisi lingkungan. Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya aset dan sumber daya produktif yang dapat diakses masyarakat miskin.

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah meliputi konflik karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu. Konflik yang terjadi antara lain menyangkut masalah:

Masalah kepemilikan tanah waris antara orang perseorangan, seperti

1. Keinginan satu pihak menguasai seluruh harta waris
2. Tanah dikuasai oleh satu atau beberapa ahli waris saja, sedangkan ahli waris lain tinggal di daerah lain
3. Akta waris/surat keterangan waris dari kepala desa/lurah/camat masih diakui sebagai kelengkapan syarat pendaftaran tanah bagi orang-orang Indonesia dan hanya menerangkan satu atau beberapa ahli waris saja, tidak menjelaskan keadaan yang sebenarnya
4. Penggunaan bukti alas hak palsu
5. BPN memproses penetapan/pendaftaran hak atas dasar dokumen kewarisan dan kepemilikan yang tidak benar

6. Tidak ada keharusan dan kewenangan menguji kebenaran dokumen waris baik yang bersifat otentik maupun yang diterbitkan oleh kepala desa, lurah dan camat.

Penanganan konflik pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Selain itu, proses ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan, dan tumpang tindih pemilikan tanah.

Agar tidak terjadi konflik hak atas tanah, langkah pencegahan yang harus dilakukan adalah:

1. Penertiban administrasi pertanahan yang berkaitan dengan sumber konflik
2. Tindakan proaktif untuk mencegah dan menangani potensi konflik
3. Penyuluhan hukum dan/atau sosialisasi program pertanahan
4. Pembinaan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat
5. Pemetaan tanah-tanah yang rawan konflik, baik tanah milik negara, milik pengusaha, maupun milik masyarakat hukum adat.

Mekanisme penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik atas tanah lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut (Limbong, Politik Pertanahan, 2014):

- a. Pengaduan. Dalam pengaduan berisi hal-hal dan peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/ pengadu adalah pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan atau tanah konflik dengan dilampiri bukti-bukti

serta mohon penyelesaian dengan disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya sehingga tidak merugikan pemohon.

- b. Penelitian. Mekanisme berikutnya setelah pengaduan adalah penelitian berupa pengumpulan data atau administrasi maupun hasil penelitian fisik di lapangan mengenai penguasaannya. Hasil dari penelitian dapat disimpulkan sementara bahwa apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut,
- c. Pencegahan mutasi. Tindak lanjut dari penyelesaian sengketa atau konflik adalah atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa Kepala Kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah pengamanan berupa pencegahan untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan atau mutasi. Tujuan dilakukannya pencegahan atau mutasi adalah menghentikan untuk sementara waktu segala bentuk perubahan terhadap tanah yang disengketakan.
- d. Musyawarah. Musyawarah adalah kegiatan mempertemukan kedua belah pihak untuk mengklarifikasikan data yang ada pada masing-masing pihak dalam rangka mengupayakan perdamaian. Perdamaian adalah kesepakatan dari para pihak untuk mengakhiri sengketanya.
- e. Penyelesaian melalui pengadilan. Apabila usaha melalui jalan musyawarah tidak mendatangkan hasil maka sengketa atau konflik tersebut harus diselesaikan oleh instansi yang berwenang, yaitu pengadilan. Jadi, pada umumnya, sifat dari sengketa adalah adanya pengaduan yang mengandung

pertentangan hak atas tanah maupun hak-hak lain atas suatu kesempatan/prioritas atau adanya suatu ketetapan yang merugikan dirinya.

Selama proses penyelesaian perkara berlangsung, hal yang tidak luput dari perhatian adalah perihal pembuktian. Alat bukti memiliki macam-macam bentuk dan juga jenisnya, yang memiliki kemampuan untuk menjelaskan dan juga memberikan keterangan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Berdasarkan keterangan dan penjelasan dari alat bukti itulah hakim melakukan penilaian, pihak mana yang paling sempurna pembuktiannya.

Menurut pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Adapun alat-alat bukti menurut Pasal 164 HIR, Pasal 284 RBG, dan Pasal 1866 KUH Perdata yakni terdiri dari:

1. Alat bukti tertulis
2. Alat bukti saksi
3. Persangkaan
4. Sumpah
5. Pengakuan

Para pihak yang berperkara berusaha untuk meyakinkan hakim melalui pembuktian. Hakim akan menentukan apa yang harus dibuktikan dan pihak mana yang harus membuktikan, artinya Hakim akan menentukan pihak mana penggugat atau tergugat akan memikul resiko tentang beban pembuktian, pihak mana yang

akan memikul kerugian oleh sebab hal-hal yang diajukan dan yang dibantah. Tidak dapat dibuktikan resiko dalam beban pembuktian ini tidak boleh berat sebelah. Di dalam hak ini hakim harus bertindak adil dan memperhatikan segala keadaan yang konkrit.

Untuk pembuktian atas hak-hak tanah yang sudah ada dan berasal dari konversi hak-hak lama, data yuridisnya dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar keberatannya oleh panitia Ajudikasi atau kepala kantor pertanahan dianggap cukup sebagai dasar mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaniya adalah bukti-bukti kepemilikan.

Dalam pasal 24 ayat (1) tersebut dikemukakan, bahwa bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri atas bukti pemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ketangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak yang bersangkutan (Sutedi, 2007)

Hasil akhir dari pemeriksaan perkara di Pengadilan adalah hakim memberikan keputusan. Hakim baru dapat memberikan keputusan apabila kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempertahankan dalil-dalilnya, kedua belah pihak telah mengajukan alat-alat bukti dan kedua belah pihak telah memohon keputusan dan setiap putusan hakim selalu dianggap benar walaupun berasal tidak benar (*res judicata pro veritate habetur*).

Tujuan pembuktian adalah untuk menghasilkan suatu putusan, yang menyatakan salah satu pihak menang, pihak yang lain kalah (jika merupakan peradilan yang sebenarnya), atau untuk menghasilkan suatu penetapan (jika pengadilan voluntair atau peradilan semu). Jadi, tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan pada pembuktian itu.

Hukum itu timbul pada hakikatnya disebabkan karena terjadinya konflik diantara berbagai kepentingan manusia (*conflict of human interest*). Akibat konflik antar kepentingan itu sehingga menghendaki adanya penyelesaian fungsi hukum.

Tahapan yang harus dilewati dalam menyelesaikan konflik pertanahan adalah mengenali pihak-pihak yang berkonflik, obyek konflik, menemukan atau mengetahui kemauan dari subyek, menemukan pokok permasalahan konflik yang bersangkutan, mencari aturan hukum atau peraturan perundang-undangan yang terkait, menemukan alternative institusi penyelesaian konflik yang akan digunakan, serta mengambil keputusan yang tepat dan diterima oleh para pihak.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, hukum acara perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang membuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan dimuka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan tersebut harus bertindak, satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata (Prodjodikoro, 1982).

## E. Konsep Operasional

Untuk menghindari kesalahan dalam penafsiran judul maka penulis memberikan batasan judul sebagai berikut:

Analisis adalah hasil meninjau, pandangan, mempelajari dengan cermat tentang suatu peristiwa untuk mendapatkan suatu kesamaan terhadap suatu hal (Senja, 2000).

Analisis yang dimaksud dalam hal penelitian ini adalah pandangan terhadap putusan yang diberikan Majelis Hakim dalam perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata No.1/Pdt.G/2018/PN.Pdp.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Yuridis adalah peraturan hukum, menurut hukum atau secara hukum. Atau penelaan berdasarkan perundang-undangan maupun doktrin-doktrin hukum dari pendapat hukum para ahli sehingga menghasilkan suatu pendapat, yang mana sesudah menyelidiki sehingga menghasilkan suatu pendapat, yang mana sesudah menyelidiki fakta-fakta dan mempelajari suatu proses melalui langkah-langkah yang tersusun secara sistematis untuk mencari jalan keluar terhadap perkara yang dimaksud.

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan.

Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang terbatas.

Tanah Ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat tertentu.

Perkara Nomor: 1/Pdt.G/2018/PN.Pdp adalah perkara gugatan atau permohonan yang di periksa di Pengadilan Negeri yang telah dijatuhi putusan berkekuatan hukum tetap.

Adapun yang dimaksud dengan studi kasus adalah suatu gambaran hasil penelitian yang mendalam dan lengkap sehingga dalam informasi yang disampaikan sangat jelas dan lugas (Ashosfa, 2010).

#### **F. Metode Penelitian**

Untuk memperoleh data yang relevan dan akurat dalam melakukan penelitian ini, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

##### **1. Jenis dan Sifat Penelitian.**

Jika ditinjau dari sudut metode yang di pakai, penelitian ini dapat di golongan kepada jenis penelitian hukum normatif (Mamudji, 2009), dengan mempelajari studi kasus terhadap putusan perkara Nomor: 1/Pdt.G/2018/PN.Pdp.

Sedangkan dilihat dari segi sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskriptif yakni suatu penelitian yang memberikan gambaran secara jelas dan lengkap tentang pokok masalah yang di teliti agar dapat membantu dalam memperkuat teori-teori lama, atau dalam menyusun teori-teori baru.

##### **2. Data dan Sumber Data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang dapat dibagi atas:

###### **a. Bahan Hukum Primer**

Yaitu berupa perkara Nomor: 1/Pdt.G/2018/PN.Pdp serta Peraturan Perundang-undangan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu yang diperoleh dari buku-buku, pendapat para ahli di dalam berbagai literatur yang berhubungan langsung dengan masalah yang diteliti.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan-bahan yang mendukung terhadap bahan hukum primer dan hukum sekunder berupa kamus.

3. Analisis Data

Setelah penulis memperoleh data yang bersumber dari berkas putusan Nomor:1/Pdt.G/2018/PN.Pdp, selanjutnya data tersebut diolah dengan mempelajari berdasarkan masalah pokok dan menyajikannya secara deskriptif. Selanjutnya penulis akan menganalisa data dan membandingkan antara data yang ada pada berkas perkara dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun dengan konsep teoritis yang dikemukakan oleh para ahli, penulis menarik kesimpulan-kesimpulan dengan cara deduktif, yaitu menghubungkan hal-hal yang bersifat umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan teori hukum dengan hal-hal yang terdapat dalam berkas perkara Nomor: 1/Pdt.G/2018/PN.Pdp.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

##### 1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan: “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu bisa manusia dan juga badan hukum.

Dalam bahasa Belanda perbuatan melawan hukum dikenal dengan istilah “*onrechtmatige daad*” atau dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah “*torf*”. Dalam bahasa Indonesia kata “*Onrecht*” diartikan sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, dan didalam setiap perbuatan subjek hukum mempunyai akibat hukum. Sedangkan “*torf*” berarti kesalahan, dalam bidang hukum diartikan sebagai kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak.

Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar Undang-Undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain, namun demikian suatu perbuatan melawan hukum ini tetap harus

dipertanggungjawabkan apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak (Subekti, 1979).

Beberapa definisi lain yang telah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajiban sendiri selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi kontraktual yang mengeluarkan hak untuk mengganti rugi.
2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, yang kewajiban ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana yang ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata terhadap ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban trust, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban equity lainnya.
5. Kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya, adalah tindakan yang merugikan hak-hak orang

yang diciptakan oleh hukum yang tidak tertib dari hubungan kontraktual.

6. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti kerugian dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

Apabila perbuatan tersebut dilakukan dalam keadaan darurat atau *nodweer*, *overmacht*, realisasi hak pribadi, karena perintah kepegawaian atau salah sangka yang dapat dimaafkan, maka seseorang tidak dapat dituntut karena telah melakukan perbuatan melawan hukum. Seseorang bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya apabila unsur kesalahan dalam suatu perbuatan dapat dibuktikan.

Perbuatan melawan hukum dibagi dalam 3 kategori, yaitu:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian
3. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan ataupun unsur kelalaian) perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan disini adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan saja.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari:

1. Perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga mencakup perbuatan yang melanggar hak orang lain,

bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan bertentangan dengan norma atau kaidah yang berlaku.

2. Perbuatan sebagaimana dimaksud di atas mengandung kesalahan, dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat yang dapat dipertanggungjawabkan pelaku.
3. Mengakibatkan kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum,.
4. Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dapat dipertanggungjawabkan pelaku.

Secara singkat dapat diperinci sebagai berikut:

1. Untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh organ badan hukum, pertanggungjawabannya didasarkan pada Pasal 1364 KUHPerdara.
2. Untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seorang wakil badan hukum yang mempunyai hubungan kerja dengan badan hukum, dapat dipertanggungjawabkan berdasarkan Pasal 1367 KUHPerdara.
3. Untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh organ yang mempunyai hubungan kerja dengan badan hukum, pertanggungjawabannya dapat dipilih antara Pasal 1365 dan Pasal 1367 KUHPerdara.

## 2. Kerugian Perbuatan Melawan Hukum

Kerugian materiil atau kerugian immaterial merupakan kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1243 sampai Pasal 1248 KUHPerdara, kerugian materiil dapat berupa kerugian nyata atau derita dan keuntungan yang diharapkan. Ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi diterapkan secara analogi karena perbuatan melawan hukum.

Kerugian berupa pengurangan kenyamanan hidup seseorang, misalnya karena penghinaan, cacat badan dan sebagainya, namun yang melakukan perbuatan melawan hukum tidak selalu memberikan ganti kerugian atas kerugian immaterial dapat disebut sebagai kerugian immaterial.

Kerugian-kerugian atas yang diderita tersebut, gugatan dapat berupa:

- a. Uang
- b. Pemulihan keadaan semula
- c. Larangan untuk mengulangi perbuatan itu kembali
- d. Putusan hakim bahwa perbuatannya bersifat melawan hukum

Sedangkan bentuk tindakan yang dapat digugat adalah:

- a. Pengerusakan barang (menimbulkan kerugian material)
- b. Gangguan (*hinder*, menimbulkan kerugian immaterial yaitu mengurangi kenikmatan atas sesuatu)
- c. Menyalahgunakan hak (orang menggunakan barang miliknya sendiri tanpa kepentingan yang patut, tujuannya untuk merugikan orang lain).

Perbuatan melawan hukum dapat diproses dipengadilan negeri apabila adanya aduan dari pihak yang merasa dirugikan. Untuk mempertahankan dan menegakkan hukum perdata perlu adanya tuntutan hak dari pihak yang dirugikan. Tuntutan hak dalam hal ini tidak lain adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan menghakimi sendiri (Mertokusumo, 1998).

Ganti rugi dalam konsep hukum adalah ganti rugi yang harus diberikan kepada korban dalam jumlah yang melebihi dari kerugian yang nyata diderita. Bentuk dari ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:

1. Ganti rugi nominal

Jika adanya perbuatan melawan hukum yang serius, seperti perbuatan yang mengandung unsur kesengajaan, tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai rasa keadilan tanpa menghitung berupa sebenarnya kerugian tersebut, inilah yang disebut ganti rugi nominal.

2. Ganti rugi kompensasi

Ganti rugi kompensasi merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban untuk dan sebesar kerugian yang telah diderita oleh pihak korban dari suatu perbuatan melawan hukum. Karena itu, ganti rugi seperti itu disebut juga dengan ganti rugi actual. Misalnya ganti rugi atas semua biaya yang dikeluarkan oleh

korban kehilangan keuntungan atau gaji, sakit dan penderitaan, termasuk penderitaan mental seperti, stress, malu, jatuh nama baik dan lain-lain.

### 3. Ganti rugi penghukuman

Ganti rugi ini merupakan suatu ganti rugi dalam jumlah yang besar yang melebihi jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi si pelaku. Ganti rugi penghukuman ini layaknya diterapkan terhadap kasus-kasus kesengajaan yang berat.

Perbedaan-perbedaan dasar mengenai wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, yaitu:

#### 1. Sumber

Wanprestasi dapat terjadi karena terdapat suatu perjanjian sebelumnya, dengan demikian untuk menyatakan bahwa seseorang telah melakukan wanprestasi harus terlebih dahulu terdapat perjanjian yang telah dibuat dan disepakati oleh para pihak. Wanprestasi dapat terjadi karena terdapat pihak yang ingkar janji atau lalai dalam melakukan prestasi seperti yang telah disepakati dalam perjanjian. Dalam pasal 1352 KUHPerdara dinyatakan bahwa: “Perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, timbul dari undang-undang saja, atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang”. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi karena undang-undang sendiri yang menentukannya.

## 2. Pembuktian

Pembuktian adalah usaha untuk meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dimuatkan dalam suatu sengketa. Masalah pembuktian diatur dalam buku IV KUHPdata, yaitu Pasal 1865 yang berbunyi: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”. Pembuktian dalam wanprestasi berbeda dengan perbuatan melawan hukum. Wanprestasi berdasarkan perjanjian, maka yang harus dibuktikan di pengadilan adalah hal-hal apa sajakah yang dilanggar dalam perjanjian oleh tergugat, sedangkan dalam perbuatan melawan hukum yang harus dibuktikan adalah kesalahan yang telah diperbuat tergugat sehingga menimbulkan kerugian.

## 3. Proses penuntutan

Seseorang yang dinyatakan melakukan wanprestasi harus terlebih dahulu dinyatakan dalam keadaan lalai dengan memberikan somasi. Hal ini dituangkan dalam Pasal 1243 KUHPdata yang mengatakan: “Penggantian biaya rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya.” Maksud “berada dalam keadaan lalai” ialah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur

wajib memenuhi prestasi. Apabila saat ini dilampauinya, maka debitur telah melakukan wanprestasi. Tuntutan terhadap perbuatan melawan hukum tidak membutuhkan proses somasi, dengan begitu ketika perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan, maka pihak yang dirugikan dapat langsung mengajukan tuntutan.

## **B. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah**

Untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia, dan dilain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.

### **1. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 1 adalah, rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun , termasuk surat pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Latar belakang dibuatnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan dalam Konsiderannya dibawah perkataan “menimbang”, yaitu (Santoso, 2012):

- a. Bahwa peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan
- b. Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraanya oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan
- c. Bahwa Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan.

Ada empat alasan pokok dibuatnya Peraturan Pemerintahan No. 24 Tahun 1997, sebagaimana yang dimuat dalam Penjelasan Umumnya, yaitu:

- a. Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan baik untuk bermukim maupun kegiatan usaha dalam Pembangunan Jangka Panjang Kedua akan semakin meningkat, dan meningkat pula kebutuhan akan dukungan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.
- b. Pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 selama lebih dari 35 tahun belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 55 juta bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftar, baru kurang lebih 16,3 juta bidang yang sudah didaftar.
- c. Kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terletak pada kekurangan anggaran, alat dan tenaga, bidang tanah yang jumlahnya besar dan tersebar

diwilayah yang luas, dan sebagian besar penguasaanya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya.

- d. Ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaanya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dalam waktu yang singkat dengan hasil yang lebih memuaskan.

Dalam Pasal 19 ayat 2 pun ditegaskan bahwa pendaftaran tanah meliputi beberapa hal, yaitu:

1. Pengukuran, Perpetaan dan Pembukuan Tanah
2. Pendaftaran hak atas tanah dan Peralihan Hak-hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran tanah ini memberikan keterangan tentang status tanah dan siapa yang berhak pula akan tanah tersebut. Pemberian surat-surat bukti hak atas tanah tersebut berupa sertifikat. Dasar hukum pendaftaran tanah ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

## 2. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan dari Pendaftaran Tanah yang dinyatakan dalam Pasal 3 PP 24 Tahun 1997 adalah:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak lain yang terdaftar. Agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk alasan ini pemegang hak diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya.
2. Memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, sehingga dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Terselenggaranya administrasi pertanahan yang tertib, terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik adalah dasar dari perwujudan tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemindahan dan penghapusan. Tujuan pendaftaran tanah di Indonesia telah dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA adalah untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah.

Kepastian hukum yang dimaksud adalah:

- a. Kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak
- b. Kepastian mengenai letak, batas, serta luas bidang tanah
- c. Jenis macam hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan hukum antara tanah dengan orang atau badan hukum.

Menurut Boedi Harsono tujuan Pendaftaran Tanah adalah agar dari kegiatan pendaftaran itu dapat diciptakan suatu keadaan, dimana (Harsono, Hukum Agraria Indonesia, 2008):

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada orang dan badan hukum yang mempunyai tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan untuk itu diberikan sertifikat sebagai tanda buktinya.
- b. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang memerlukan agar dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang dapat dipercaya mengenai tanah-tanah yang terletak diwilayah pendaftaran yang bersangkutan (baik ia calon pembeli atau calon kreditor) yang ingin memperoleh kepastian, apakah keterangan yang diberikan kepadanya oleh calon penjual atau debitor itu benar. Tujuan ini dicapai dengan memberikan sifat terbuka bagi umum pada data yang disimpan.

Peta pendaftaran atau registrasi merupakan peta yang menggambarkan bidang-bidang tanah untuk kepentingan pembukuan tanah. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran. Surat ukur merupakan dokumen yang memuat data fisik suatu wilayah tanah dalam bentuk peta dan deskripsi yang diambil datanya dari peta pendaftaran.

Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya. Data fisik adalah keterangan mengenai letak , batas dan luas tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk informasi mengenai adanya letak bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lainnya serta beban-beban lain yang membebaninya. Daftar nama adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan suatu hak atas tanah atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh seorang perseorangan atau badan hukum tertentu.

Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi sebagai berikut :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai
2. Tanah hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah negara

Syarat yang harus dipenuhi jika anda mengajukan permohonan sertifikat, pada tanah bekas hak adat, bagi daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak.

1. Surat pajak hasil bumi/petok D lama/perponding Indonesia dan segel-segel lama, atau
2. Keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.
3. Surat asli jual beli, hibah, tukar-menukar dan sebagainya.
4. Surat pernyataan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat setempat.
5. Pernyataan pemilik bahwa tanah tersebut, tidak dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang, serta sejak kapan dimiliki.

Bagi daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 belum dipungut (Soetomo, 1981):

1. Keputusan penegasan/pemberian hak tanah oleh Instansi yang berwenang.
2. Surat asli beli, tukar menukar dan sebagainya dibuat dan disaksikan oleh Kepala Desa atau yang setingkat.
3. Surat pernyataan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat setempat.
4. Pernyataan pemilik bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan hutang serta sejak kapan dimiliki.

Acara memperoleh sertifikat tanah bekas hak adat, yang dimaksud dengan tanah Hak Adat dalam hal ini adalah:

- a. Hak-hak yang timbul berdasarkan Hukum Adat. Misalnya karena pembukaan hutan, mengusahakan tanah dan berubah jadi Hak Pakai dan

kemudian menjelma jadi Hak Milik. Selain itu ada yang disebut hak gogol, hak menumpang, hak pakai, hak druwe, pessini, yasan dan sebagainya, termasuk Hak Milik didaerah swapraja Yogyakarta dan Surakarta.

- b. Hak-hak yang diberikan oleh penguasa. Misalnya hak Grant Sultan di Sumatera Timur dan Kepulauan Riau serta tanah sewa di Kalimantan Barat yang diberikan kepada penduduk golongan Timur Asing.
- c. Hak-hak yang diciptakan oleh pemerintah colonial, yaitu *Hak Agrarische Eigendom, Landrejinbezitrech* dan *Altijddurende-erfpacht*.
- d. Hak usaha diatas tanah partikelir, yaitu hak milik pribumi diatas tanah yang telah menjadi tanah partikelir. Setelah tanah partikelir dihapuskan, maka hak itu aktif kembali sebagai sebagai hak usaha.
- e. Hak milik yang didaftar menurut PMA No.9/1959.

Pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakan pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Manfaat pemegang hak.
  - 1. Memberikan rasa aman
  - 2. Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya
  - 3. Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak
  - 4. Harga tanah menjadi lebih tinggi
  - 5. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan
  - 6. Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru

b. Manfaat bagi pemerintah

1. Akan terwujud tertib administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pemerintah
2. Dapat memperlancar kegiatan Pemerintahan yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan.
3. Dapat mengurangi sengketa dibidang pertanahan, misalnya sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.

c. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditur.

Bagi calon pembeli atau calon kreditur dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah.

**C. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah**

**1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Istilah hak atas tanah berasal dari bahasa Inggris, yaitu *land rights*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *landrechten*, sementara itu, dalam bahasa Jermannya, yaitu *landrechte*. Secara terminologis, hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu (H.M.Arba, 2015).

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

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 di atasnya, 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.
3. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negaa asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu (Mertokusumo S. , 1998):

a. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

b. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan dibidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.

## 2. Hak Atas Tanah Dibedakan Menjadi 2 Kelompok

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu:

a. Hak atas tanah yang bersifat primer

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara.

Macam-macam hak atas tanah ini adalah:

1. Hak Milik

Hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA, Hak Milik adalah hak turun temurun yang terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak Milik yang terkuat dan terpenuh adalah sifat-sifat utama dari hak milik yang membedakan dengan hak-hak lainnya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 subjek hak milik adalah, warga negara Indonesia, badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah. Adapun badan hukum tertentu yang boleh memiliki hak milik atas tanah telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara 1963-61). Dalam Pasal 1 ditentukan bahwa Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah:

1. Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara)
2. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958
3. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama
4. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanahan/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Pertimbangan Badan-badan hukum tersebut dapat diberikan hak milik atas tanah adalah keperluan masyarakat yang sangat erat hubungannya dengan keagamaan, sosial dan hubungan perekonomian. Berdasarkan pada ketentuan Pasal 22 hak milik dapat terjadi melalui 2 (dua) cara, yaitu:

- a. Hak milik terjadi karena menurut hukum adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Hak milik terjadi karena:
  1. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah
  2. Ketentuan Undang-Undang.

Peralihan hak milik dapat dilakukan dengan jual beli, tukar-menukar, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perwakafan tanah milik, serta menjadikan hak milik sebagai jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan dan arena pelepasan hak.

Hak milik atas tanah hapus berdasarkan Pasal 27 UUPA apabila:

- a. Tanahnya jatuh kepada negara
  - b. Tanahnya musnah
2. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha diatur dalam UUPA Pasal 28 sampai dengan Pasal 34, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai (Pasal 9-18), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah. Hak Guna Usaha adalah hak yang khusus untuk mengusahakan tanah yang bukan milik sendiri guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Hak Guna Usaha ini hanya dapat diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar. Hak Guna Usaha diberikan dalam jangka waktu paling lama 25 tahun, dan untuk perusahaan dapat diberikan paling lama 35 tahun. Jangka waktu tersebut masih dapat diperpanjang lagi selama 25 tahun.

Menurut Pasal 30 UUPAjo.Pasal 2 PP No. 40 Tahun 1996 subjek Hak Guna Usaha adalah:

1. Warga negara Indonesia
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia)

Hapusnya Hak Guna Usaha berdasarkan Pasal 34 UUPA, Hak Guna Usaha hapus karena:

1. Jangka waktunya berakhir
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi
3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
4. Dicabut untuk kepentingan umum
5. Di telantarkan
6. Tanahnya musnah
7. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2).

### 3. Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara

Pasal 35 UUPA memberikan pengertian Hak Guna Bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

Subjek Hak Guna Bangunan menurut Pasal 36 UUPAjo.Pasal 19 PP No. 40 Tahun 1996, adalah warga negara Indonesia, Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum Indonesia).

Hak Guna Bangunan juga dapat dialihkan oleh pemegang Hak Guna Bangunan kepada pihak lain yang memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Bangunan. Bentuk dialihkan tersebut dapat berupa jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan dalam modal perusahaan harus dibuktikan dengan akta PPAT, sedangkan lelang dibuktikan dengan Berita Acara Lelang yang dibuat oleh pejabat dari Kantor Lelang.

Hapusnya Hak Guna Bangunan, berdasarkan Pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan hapus karena:

1. Jangka waktunya berakhir
2. Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi.
3. Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
4. Dicabut untuk kepentingan umum

5. Ditelantarkan
  6. Tanahnya musnah
  7. Ketentuan dalam Pasal 36 ayat (2).
4. Hak Pakai Atas Tanah Negara.

Menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA yang dimaksud dengan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.

Subjek Hak Pakai berdasarkan Pasal 42 UUPA menentukan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah, warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Jangka waktu Hak Pakai pada Pasal 41 ayat (2) UUPA tidak menentukan secara tegas berapa lama jangka waktu Hak Pakai. Pasal 55 PP No. 40 Tahun 1996, faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Pakai, yaitu (Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, 2009):

1. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya.
  2. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemilik tanah sebelum jangka waktunya berakhir.
  3. Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
  4. Hak pakainya dicabut
  5. Ditelantarkan
  6. Tanahnya musnah
  7. Pemegang Hak Pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Pakai
- b. Hak atas tanah yang bersifat sekunder

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Macam-macam hak atas ini adalah Hak Guna Bangunan Atas Tanah Pengelolaan, Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik, Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

### BAB III

#### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

##### A. Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah Ulayat Dalam Perkara No. 1/PDT.G/2018/PN.PDP.

Pembuktian dalam Perkara Perdata Nomor:01/Pdt.G/2018/PN.PDP adalah berdasarkan landasan penerapan pembuktian. Dimana semua pihak, termasuk hakim harus berpegang pada patokan yang digariskan prinsip-prinsip khusus yang berlaku untuk setiap jenis alat bukti, sehingga harus juga dijadikan patokan dalam penerapan sistem pembuktian. Namun apa yang dibicarakan dalam prinsip umum, merupakan ketentuan yang berlaku bagi sistem hukum pembuktian secara umum menurut (Gabriel, 2014).

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar (Harsono, Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya Jilid I, 2003).

Pada proses perkara gugatan dalam perkara perdata Nomor: 01/Pdt.G/2018/PN.PDP adalah berdasarkan surat gugatan Tertanggal 12 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang Panjang pada tanggal 13 Februari 2018 dalam Register Nomor: 01/Pdt.G/2018/PN.PDP, dimana yang mengajukan gugatan adalah Masrul Malik DT. Amputiah sebagai Penggugat dengan Azizah sebagai Tergugat Ia, Erniwati sebagai Tergugat Ib, Iskandar sebagai Tergugat Ic, Ibrahim sebagai Tergugat II,

Suarni sebagai Tergugat III, Andre Sagita sebagai Tergugat IV, Yuni Sumani sebagai Tergugat V, Badan Pertanahan Nasional (BPN Pusat), Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat, Cq Kantor Badan Pertanahan Kota Padang Panjang sebagai Tergugat VI.

Perlu diketahui bahwa hukum acara atau hukum formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan hukum materil, sehingga hukum pembuktian dalam hukum acara perdata menduduki tempat yang sangat penting. Secara formil hukum pembuktian mengatur cara bagaimana mengadakan pembuktian seperti terdapat di dalam RBg dan HIR. Secara materil, hukum pembuktian itu mengatur dapat tidaknya diterima pembuktian dengan alat-alat bukti tertentu di persidangan serta kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti tersebut.

Pembuktian dalam hukum acara perdata diatur dalam (Sarwono, 2014):

1. Pasal 163 HIR ditentukan bahwa “barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”.
2. Pasal 1865 KUHPerdata ditentukan bahwa “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

3. Pasal 283 RBg ditentukan bahwa “barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu”.

Alat-alat bukti dalam Hukum Acara Perdata yang ditentukan oleh Undang-undang dalam Pasal 284 RBG/164 HIR/1866 KUH Perdata antara lain:

- a. Surat
- b. Saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Dapat diketahui bahwa adapun duduk perkara perdata Nomor: 01/PDT.G/2018/PN.PDP, adalah sebagai berikut:

- a. Penggugat adalah Mamak Kepala Waris dari Suku Koto Duobuah Paruik, dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang, Kota Padang Panjang, mempunyai sebidang tanah ulayat kaum dari Koto Duobuah Paruik, dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang, yang merupakan harta pusaka tinggi kaum penggugat dikuasai secara turun temurun.
- b. Tanah tersebut berasal dari Idris DT. Rangkayo Basa (Angku Palo Akin) oleh karena keturunannya punah, sehingga yang berhak atas tanah tersebut adalah kaum penggugat.

- c. Pada tahun 1955 Dalima ibu Tergugat diberi izin oleh kaum Penggugat untuk menggarap tanah yang terletak di Rao-Rao, kelurahan koto panjang, kecamatan padang panjang timur. kemudian pada tahun 1993 Pemerintahan Daerah Kota Padang Panjang akan membuat Tungku Kapur diatas tanah kaum Penggugat yang ditempati oleh Ibu Tergugat I.a, kemudian atas seizin Penggugat, Tergugat I.a dipindahkan oleh Penggugat ke lokasi tanah yang pernah dikuasai oleh Gaek Tuan Alah dan Dt. Pangulu Basa, dan diatas tanah tersebut Tergugat I.a dan Tergugat I.b, telah mendirikan rumah yang ditempati mereka sampai saat ini.
- d. Objek dalam perkara aquo adalah tanah yang saat ini ditempati/dikuasai oleh Tergugat I dan II, seluas  $\pm 2000M^2$  yang terletak di Rao-Rao, Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Kaum Dt. Kupiah
  - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Kaum Dt. Amputiah (Penggugat)
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Ladang Safa.
- e. Penggugat pada awalnya mengizinkan Tergugat I.a untuk menempati tanah dengan ukuran luas  $10 \times 15 M^2$ , namun seiring waktu berjalan, Tergugat I.b malah terus menambah luas tanah tanpa sepengetahuan dan tanpa seizing Penggugat, bahkan mengizinkan Tergugat II untuk

- menempati dan membuka usaha bengkel diatas objek perkara seluas  $\pm 500M^2$ .
- f. Pada tahun 2016 Tergugat I.b pernah meminta kepada Penggugat batas sepadan melalui forum Kerapatan Adat Nagari (KAN), dan Penggugat menolaknya.
- g. Pada pertengahan tahun 2017, Tergugat I.b berusaha mengurus sertifikat tanah milik kaum Penggugat tersebut melalui Tergugat VI, dan Penggugat mendapatkan informasi tersebut di Kantor Tergugat VI. Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat VI guna menghentikan proses penerbitan sertifikat tersebut.
- h. Pada tanggal 13 Desember 2017 kedua belah pihak telah dipanggil dan dating menghadiri pengadilan tersebut dan telah pula dilakukan mediasi terhadap perkara ini, namun gagal dan terungkap di dalam proses mediasi tersebut bahwa Tergugat I.b telah melakukan peralihan hak berupa jual beli objek perkara seluas  $\pm 100M^2$  kepada Tergugat IV sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- i. Sebelum terlaksana jual beli antara Tergugat I.b dengan Tergugat III, Tergugat I.b telah menyewakan tanah tersebut kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III menyewakan objek tersebut kepada Tergugat IV dan Tergugat V sampai sekarang tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat berkaum.

Perbuatan melawan hukum dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

“Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari putusan perkara gugatan Nomor:01/Pdt.G/2018/PN.Pdp. Penggugat mengajukan alat bukti surat yang diperuntukkan untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat, berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Silih Ganti Peladangan tanggal 7 Juni 1973, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
2. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 15 Maret 1993, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
3. Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 14 November 2017, telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
4. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 18 Mei 1994, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
5. Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 15 Agustus 1994 telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
6. Fotocopy Surat Keterangan No.44/KP/PPT/XIII-1994 tanggal 19 Agustus 1994, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

7. Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 15 Oktober 1995, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
8. Fotocopy Surat Perjanjian Sewa tanggal 26 Desember 2005, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
9. Fotocopy Surat Keterangan Siliah Jariah tanggal 12 Februari 2015, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
10. Fotocopy Surat Pernyataan Kesepakatan Pengangkatan Mamak Kepala Waris Kaum DT. Amputiah tanggal 10 November 2017, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
11. Fotocopy gugatan yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Padang Panjang, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
12. Fotocopy Surat Keterangan tanggal 24 Juli 1955, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
13. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian jual beli tanah Januari 2008, tanpa asli dan telah diberi materai secukupnya.
14. Fotocopy Ranji Silsilah Ranji Keturunan DT Amputiah tanggal 12 Februari 1981, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
15. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 27 Maret 1986, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

16. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 27 Maret 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

17. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 12 April 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

Tergugat I.a telah pula mengajukan alat bukti surat yang diperuntukkan untuk menguatkan dalil bantahan berupa bukti-bukti surat, yaitu:

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 24 Maret 2017, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tanggal 23 April 2018, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
3. Fotocopy Ranji Keluarga Tialamah Suku Baranam Lokasi di Rao-Rao Bancah Laweh, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
4. Fotocopy Ranji Keturunan Kaum DT. Palimo Suku Koto Baranam Kelurahan Koto Panjang, Kecamatan Padang Panjang Timur Kota Padang Panjang tanggal 16 Agustus 2010, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Pernyataan tanggal 4 September 1993, tanpa asli dan bermaterai cukup.

Tergugat I.b telah pula mengajukan alat bukti surat yang diperuntukkan untuk menguatkan dalil bantahan berupa bukti-bukti surat, yaitu:

1. Fotocopy Surat Permohonan Sertifikat tanggal 28 September 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik), yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
3. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Koto Panjang tanggal 12 April 2016 Nomor 590/032/14.PPT/IV-2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
4. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli tanggal 26 Juni 1997, sesuai dengan salinannya dan telah diberi materai secukupnya.
5. Fotocopy Surat Pernyataan 2 (dua) orang Saksi tanggal 12 April 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
6. Fotocopy Surat Pernyataan selaku Pemohon Pengukuran dan pemilik tanah tanggal 28 September 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
7. Fotocopy Surat Pernyataan belum pernah terbit sertifikat tanggal 28 September 2016, sesuai dengan salinannya dan telah diberi materai secukupnya.
8. Fotocopy Surat pembayaran PBB oleh Tergugat I.b tanggal 23 April 2018 dan 24 Maret 2017.

9. Fotocopy Surat perjanjian sewa menyewa tanah dengan Tergugat III tanggal 22 April 2011, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
10. Fotocopy dari fotocopy Surat perjanjian sewa menyewa tanah, tanpa asli dan bermaterai cukup.

Tergugat III telah pula mengajukan alat bukti surat yang diperuntukkan untuk menguatkan dalil bantahan berupa bukti-bukti surat, yaitu:

1. Fotocopy Surat Perjanjian sewa menyewa lahan perkara antara Tergugat III dengan Alm. Ramli ST. Rajo Jambi, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
2. Fotocopy Surat Perjanjian sewa menyewa lahan perkara antara Tergugat III dengan Tergugat I.b, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

Tergugat VI telah pula mengajukan alat bukti surat yang diperuntukkan untuk menguatkan dalil bantahan berupa bukti-bukti surat, yaitu:

1. Surat Permohonan untuk mendapatkan Sertifikat tanggal 28 September 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 12 April 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

3. Fotocopy Surat Keterangan Lurah Koto Panjang tanggal 12 April 2016, Nomor 590/032/KP-PPT/IV/2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
4. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Tanah diatas segel tahun 1977, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
5. Fotocopy Surat Pernyataan Dua Orang Saksi tanggal 12 April 2016, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.
6. Fotocopy Surat Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 2//Peng-03.03/III/2017 tanggal 6 Maret 2017, yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya dan telah diberi materai secukupnya.

Para pihak telah mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil gugatan untuk pihak Penggugat dan juga pihak Tergugat telah pula mengajukan bukti surat untuk menguatkan dalil bantahan dalam gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Padang Panjang. Untuk menguatkan majelis Hakim bahwasanya persengketaan ini ada dan dengan bukti jelas segera harus diputus oleh majelis Hakim.

Untuk menguatkan dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat tertanda P.1 sampai dengan P.17 dan juga mengajukan 2(dua) orang saksi untuk didengar keterangannya, 2(dua) orang saksi itu adalah: saksi Hasan Basri dan saksi Burhanis. Sedangkan Tergugat I.a untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.I.a-1 sampai dengan T.I.a-5. Tergugat I.b juga untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.I.b-1 sampai dengan

T.I.b-10. Tergugat III untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.III-1, T.III-2.

Tergugat VI untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat tertanda T.VI-1 sampai dengan T.VI-6, dan saksi-saksi sebanyak 5(lima) orang yaitu, saksi YUSMAN, saksi, MUSLIM, saksi SYAFRI, saksi NURHAIDA, dan saksi ANWAR.

Bukti tulis atau bukti surat merupakan alat bukti utama dalam kasus keperdataan, bila bukti tulis/surat masih juga belum menguatkan sebuah pembuktian perkara maka dapat diajukan bukti saksi. Agar bukti saksi memenuhi kekuatan pembuktian , maka saksi haruslah memenuhi syarat-syarat (Nur Hariandi, 2012):

1. Orang yang sehat pikiran, mental, dan ingatannya
2. Saksi tidak termasuk orang yang dinyatakan tidak cakap hukum, misalnya saksi belum dewasa, saksi masih dibawah pengampuan.
3. Saksi tidak dapat diterima sebagai saksi bilamana mempunyai hubungan kekeluargaan, hubungan pekerjaan dengan pihak yang berperkara.
4. Seorang saksi adalah orang yang mendengar, melihat, dan mengetahui secara langsung suatu peristiwa. Dengan demikian saksi tidak boleh mendengar suatu peristiwa dari orang lain, mendengar atau melihat dari orang lain. Saksi adalah orang yang mengalami/menyaksikan sendiri suatu peristiwa.

5. Saksi haruslah lebih dari satu. Satu saksi bukanlah saksi. Artinya apabila tidak ada alat bukti lain yang memenuhi syarat, maka saksi yang diajukan harus lebih dari satu.

Dari seluruh alat bukti yang diajukan, tidak semua alat bukti yang disebutkan diatas dipergunakan oleh majelis hakim dalam pertimbangan putusan perkara ini. Sebab tidaklah wajib mempergunakan alat bukti tersebut karena hakim memiliki hak untuk mempertimbangkan untuk mempergunakan atau mengenyampingkan alat bukti yang diajukan dalam persidangan. sehingga alat bukti yang tidak relevansi dalam suatu perkara tidak dipergunakan.

Alat bukti surat dalam perkara ini, membuktikan pentingnya alat bukti tertulis dalam hukum acara perdata. Guna menguatkan dalilnya, penggugat mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang mempertegas bahwa obyek sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah ulayat kaum dari suku Koto Uobuah Paruik, dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang, Kota Padang Panjang, yang merupakan harta pusaka tinggi kaum Penggugat, yang dikuasai secara turun-temurun dari Nenek/Anduang Penggugat sampai sekarang seluas  $\pm 30.000 \text{ M}^2$  (3 ha) yang terletak di Rao-rao Kecamatan Padang Panjang Timur, dimana tanah tersebut saat ini ditempati/dikuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat II seluas  $\pm 2000 \text{ M}^2$  (Tergugat II seluas  $\pm 500 \text{ M}^2$ ) dan Tergugat III, IV, dan V (seluas  $100 \text{ M}^2$ ).

Bahwa untuk memastikan objek sengketa serta demi terang dan jelasny duduk perkara dalam perkara ini maka atas dasar permohonan yang diajukan oleh

Penggugat serta Tergugat-Tergugat maka Majelis Hakim akan melakukan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa dalam perkara ini.

Pada hari Jumat tanggal 22 Juni 2018 pukul 10.00 WIB dilangsungkan pemeriksaan setempat ditempat lokasi obyek sengketa dalam perkara antara Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim mengajukan pertanyaan kepada Penggugat, Tergugat I.a, Tergugat I.b, Kuasa Insidentil Tergugat III, dan Kuasa Tergugat VI.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas dapat diketahui bahwa pembuktian dalam perkara nomor: 01/PDT.G/2018/PN.PDP telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku. Adapun alat bukti yang diajukan dalam perkara ini adalah alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian dapat diketahui pentingnya proses pembuktian dalam menyelesaikan suatu perkara.

Tujuan pembuktian adalah putusan yang berdasarkan alat bukti sah yang karena vonis hakim bersifat defenitif, pasti, dan tidak meragukan akibat hukumnya. Atas dasar fakta-fakta yang terungkap dipengadilan dan proses pembuktian dalam perkara ini, majelis hakim menyatakan bahwa objek perkara bukanlah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang.

**B. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Memberikan Putusan Dalam Perkara No. 1/PDT.G/2018/PN.PDP.**

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim ini tidak teliti, baik, dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung (Arto, 2004).

Pada Pasal 195RBg ayat 1 menyatakan bahwa : keputusan-keputusan hukum harus secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula dasar-dasar keputusan dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan.

Dasar-dasar putusan dan pertimbangan dalam Hukum Acara dapat dibagi atas:

1. Pertimbangan tentang duduk perkaranya atau peristiwanya.
2. Pertimbangan tentang hukumnya.

Uraian pertimbangan hakim dalam memutuskan pada perkara perdata No.01/Pdt.g/2018/PN.PDP yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara a quo mengajukan alat bukti surat P.1 berupa Surat Keterangan silih ganti peladangan tanggal 7 Juni 1973

antara Datuk Intan Marajo dan Rohana sebagai pihak pertama dan Nurjannah dengan warisnya Masrul Malik dan adik-adiknya sebagai pihak kedua dan terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat keterangan silih ganti peladangan yang diajukan oleh Penggugat merupakan surat yang hanya menunjukkan bahwa telah dilakukan silih ganti tanaman atau peladangan antara pihak kesatu dan pihak kedua pada hari Kamis tanggal 7 Juni 1973 yang tanahnya kepunyaan suku Koto yang terletak di Rao-Rao, Jorong Koto Panjang resort Lareh Nan Panjang, dan yang dilakukan silih ganti tersebut adalah tanaman-tanaman berupa tua cengkeh, kayu-kayuan, jambu, pohon bambu, pisang dan lain-lain bukan termasuk tanah di atasnya dan peran atau posisi dari Penggugat didalam surat keterangan silih ganti tanaman tersebut hanyalah pewaris dari Nurjannah yang merupakan pihak kedua yang menerima silih ganti tanaman atau peladangan yang ada diatas tanah tersebut bukan melakukan serah terima tanah.

Menimbang, bahwa kekuatan pembuktian yang dimiliki oleh surat keterangan silih ganti peladangan hanya berupa surat keterangan saja yang mana kekuatan pembuktiannya hanya sebagai akta dibawah tangan tanpa ada alat bukti pendukung lainnya yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka bukti P.1 irrelevant untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa di dalam bukti P.2 yang diajukan oleh Penggugat merupakan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Pakek Sutan Palembang dan Masrul Malik Sutan Dikoto yang menyatakan jika tanah yang terletak di Rao-Rao dengan batas-batas sebagaimana terlampir dalam bukti P.2 yang menyatakan jika setuju tanah tersebut dijadikan lokasi Tungku Kapur oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Padang Panjang sebagai hak pengelolaan, dan bukti P.3 yang diajukan oleh Penggugat merupakan surat pernyataan yang dibuat sepihak oleh Penggugat sendiri sebagai Mamak Kepala Kaum atau Mamak Kepala Waris dengan anggota-anggota kaumnya yang menyatakan jika Penggugat mempunyai sebidang tanah ulayat yang terletak di Rao-Rao Kelurahan Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur yang dikuasai turun temurun sejak kakek buyutnya hingga saat ini dan terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut.

Menimbang, bahwa pada prinsipnya surat pernyataan tidak punya kekuatan pembuktian apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat pernyataan tersebut diakui keberadaan, isi dan keasliannya oleh si pembuat di bawah sumpah di depan persidangan dan surat pernyataan merupakan surat bukan akta yang kekuatannya sangat kurang, dan masih bisa dipertanyakan isi serta keaslian dari surat tersebut serta surat pernyataan hanya berlaku untuk diri orang yang membuatnya, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan “Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa

diperiksa di persidangan, tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian).”

Menimbang, bahwa didalam bukti P.2 surat tersebut terdapat tanda tangan Pakek Sutan Palembang, Masrul Malik Sutan Dikoto sebagai orang yang membuat pernyataan, Anwar DT Sampono Marajo sebagai Mamak Kepala Kaum, Datuk Mantari Labih, Datuk Tumanggung, Datuk Rajo Sutan, Datuk Rajo Api, Darwis Sutan Rangkai Sati (Datuk Budua) sebagai pihak yang mengetahui Berek Nan Sapikua, Ramli ST Bagindo Mudo Lurah Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur, dan Amiruddin DT Batuah Nan Sati Ketua Karapatan Adat Nagari (KAN) Lareh Nan Panjang, sebagai pihak yang mengetahui.

Menimbang, bahwa surat pernyataan pemilikan tanah tersebut merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh Pakek Sutan Palembang dan Masrul Malik Sutan Dikoto tanpa ada menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut secara jelas dan oleh karena surat tersebut dibuat secara sepihak saja tanpa ada alat bukti pendukung lainnya serta tidak membuktikan tentang kepemilikan objek perkara maka bukti P.2 irrelevant untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa didalam bukti P.3 berupa surat pernyataan pemilikan tanah tersebut merupakan surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat bersama anggota kaumnya secara sepihak saja tanpa ada alat bukti pendukung lainnya sedangkan Penggugat merupakan orang yang berkepentingan secara langsung terhadap bukti P.3 dan menjadi salah satu pihak dalam perkara ini maka bukti P.3 irrelevant untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa di dalam bukti P.5 yang diajukan oleh Penggugat merupakan surat keterangan yang dibuat sepihak saja yang menyatakan jika yang tersebut di dalam surat keterangan pemilikan tanah mempunyai sebidang tanah yang terletak di Rao-Rao Kelurahan Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur yang didapatkan secara turun temurun dan tanah tersebut pengelolaannya akan diserahkan kepada Pemda TK.II Padang Panjang untuk pembangunan tungku kapur dengan syarat ganti rugi tanaman, dan terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut.

Menimbang, bahwa surat keterangan pemilikan tanah tersebut merupakan surat keterangan yang dibuat oleh seseorang yang ada dalam surat tersebut tanpa ada menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut secara jelas dan surat tersebut dibuat secara sepihak saja tanpa ada alat bukti pendukung lainnya serta tidak membuktikan tentang kepemilikan objek perkara maka bukti P.5 irrelevant untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa di dalam bukti P.6 yang diajukan oleh Penggugat merupakan Surat Keterangan dari Pemerintah Kotamadya Dati II Padang Panjang yang dikeluarkan Lurah Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur yang menyatakan jika tanah yang terletak di Rao-Rao Kelurahan Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur Kotamadya Dati II Padang Panjang merupakan tanah yang statusnya belum terdaftar (Tanah Adat), dan terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam surat tersebut hanya menyebutkan letaknya saja tanpa menyebutkan luas dan didalam surat tersebut terdapat tanda tangan Pakek Sutan Palembang, Masrul Malik Sutan Dikoto (sebagai orang yang membuat pernyataan) dan Ramlis ST Bagindo Mudo selaku Lurah Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur sebagai pihak yang Mengetahui.

Menimbang, bahwa surat keterangan pemilikan tanah tersebut merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Pakek Sutan Palembang dan Masrul Malik Sutan Dikoto tanpa ada menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut secara jelas dan oleh karena surat tersebut dibuat secara sepihak saja tanpa ada alat bukti pendukung lainnya dan tidak membuktikan tentang kepemilikan objek perkara maka bukti P.6 irrelevant untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa di dalam bukti P.7 yang diajukan oleh Penggugat merupakan Surat pernyataan pemilikan tanah yang dibuat oleh Pakek Sutan Palembang dan Masrul Malik Sutan Dikoto yang menyatakan mempunyai sebidang tanah yang terletak di Rao-Rao Kelurahan Koto Panjang Kecamatan Padang Panjang Timur yang diperdapat secara turun temurun, dan terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat keterangan pemilikan tanah tersebut merupakan surat keterangan yang dibuat oleh Pakek Sutan Palembang dan Masrul Malik Sutan Dikoto tanpa ada hubungannya dengan Penggugat serta didalam surat tersebut tidak ada menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut secara jelas, oleh karena surat tersebut dibuat secara sepihak saja tanpa ada alat bukti pendukung

lainnya dan tidak membuktikan tentang kepemilikan objek perkara maka bukti P.7 irrelevant untuk dipertimbangkan dan harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa surat bukti P.4 berupa surat pernyataan, P.8 berupa surat perjanjian sewa, P.9 berupa surat keterangan silih jahiah, P.10 berupa surat pernyataan kesepakatan, P.11 berupa surat pernyataan gugatan, P.12 berupa surat keterangan, P.13 berupa surat perjanjian jual beli tanah, P.14 berupa Ranji, P.15 berupa surat pernyataan pembetulan gelar pusako, P.16 berupa surat pernyataan batas sepadan, P.17 berupa surat pernyataan batas sepadan.

Menimbang, bahwa sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 22 Januari 1972 Nomor 908 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa, “surat keterangan atau pernyataan dari orang yang tidak di bawah sumpah, tidaklah merupakan bukti surat yang dimaksud Undang-Undang dan belum dapat digunakan untuk menguatkan adanya hak atas harta terperkara”, dan sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1973 Nomor 1006 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa, “Surat keterangan dari seseorang tidak dapat dianggap sebagai bukti surat, tapi fungsinya tidak lebih dari keterangan saksi yang tidak disumpah”, dan isi dari surat pernyataan tersebut materinya tidak memiliki kaitan yang langsung dengan pembuktian terhadap asal-usul objek perkara, maka Majelis Hakim akan mengenyampingkan bukti P.4, P.10 P.11, P.12 P.15 P.16 dan P.17 dan tidak akan mempertimbangkan surat bukti tersebut di atas.

Menimbang bahwa terhadap bukti P.8 berupa surat perjanjian sewa, dimana surat bukti ini hanya menunjukkan hubungan perjanjian sewa tanah antara

kedua pihak yang namanya tersebut dalam bukti ini dan tidak menunjukkan tentang kepemilikan objek perkara, sehingga dengan demikian bukti P.8 harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa terhadap bukti P.9 berupa surat keterangan silih jariah, dimana surat bukti ini hanya menunjukkan hubungan pengembalian lahan peladangan antara kedua pihak yang namanya tersebut dalam bukti ini dan tidak menunjukkan tentang kepemilikan objek perkara, sehingga dengan demikian bukti P.9 harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa terhadap bukti P.13 berupa surat perjanjian jual beli tanah, dimana surat bukti ini hanya menunjukkan hubungan mengenai jual beli tanah antara kedua pihak yang namanya tersebut dalam bukti ini dan tidak menunjukkan tentang kepemilikan objek perkara, sehingga dengan demikian bukti P.13 harus dikesampingkan.

Menimbang bahwa terhadap bukti P.14 berupa ranji, dimana surat bukti ini hanya menunjukkan hubungan silsilah keturunan Penggugat suku Koto Duobuah Paruik DT Amputiah yang namanya tersebut dalam bukti ini dan tidak menunjukkan tentang kepemilikan objek perkara, sehingga dengan demikian bukti P.14 harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya dalam perkara ini maka pihak Tergugat I.a telah mengajukan bukti surat T.I.a-1 sampai dengan T.I.a-5, pihak Tergugat I.b telah mengajukan bukti surat T.I.b-1 sampai dengan T.I.10, pihak Tergugat III telah mengajukan bukti surat T.III-1 sampai dengan

T.III-2, pihak Tergugat VI telah mengajukan bukti surat T.VI.-1 sampai dengan T.VI-6.

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I.a, Tergugat I.b, Tergugat III dan Tergugat VI dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat III tidak ada satupun alat bukti yang bisa menguatkan dalil gugatan Penggugat dan tidak ada satupun dari alat bukti tersebut yang menyatakan jika yang mempunyai tanah objek perkara adalah Tergugat-Tergugat atau pihak lainnya.

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yaitu Hasan Basri dan Burhanis.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 171 HIR/Pasal 308 Rbg, keterangan yang diberikan oleh seseorang di persidangan harus berdasar sumber pengetahuan yang jelas, dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum, harus merupakan pengetahuan, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan oleh para pihak.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama Hasan Basri dan Burhanis, ternyata keterangannya hanya mendengar dari orang lain yang disebut juga kesaksian tidak langsung (*Testimonium De Auditu*) atau dengan kata lain keterangan yang diberikan oleh saksi-saksi tersebut di depan persidangan yaitu keterangan seorang saksi yang diperolehnya dari pihak ketiga, sehingga tidak mampu mendukung keberadaan

dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini sehingga keterangan saksi-saksi haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa objek perkara adalah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang, sedangkan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat-Tergugat baik surat maupun saksi-saksi tidak dapat mendukung dalil gugatan tersebut sehingga dengan demikian Majelis Hakim menyatakan bahwa objek perkara bukanlah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan atas dalil mengenai apakah objek perkara adalah merupakan tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang dan apakah Tergugat I.a, Tergugat I.b, Tergugat I.c, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V telah menguasai objek perkara tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, padahal dilain pihak ternyata tidak ada satupun alat bukti maupun bukti surat yang hadirkan oleh Tergugat-Tergugat yang dapat mendukung dalil gugatan Penggugat sehubungan dengan tanah sengketa dimaksud, maka dengan sendirinya tidak dapat dibuktikan bahwasanya Tergugat I.a, Tergugat I.b, Tergugat I.c, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga secara hukum dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat

menjadi tidak berdasar serta tidak memiliki cukup alasan untuk dikabulkan dan oleh sebab itu Petitum gugatan nomor 1 sampai dengan Petitum gugatan nomor 11 secara keseluruhan haruslah dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak sehingga terhadap dalil-dalil lainnya dalam gugatan Penggugat berikut bukti-bukti lainnya yang tidak memiliki hubungan dengan materi pokok perkara yang diajukan pula oleh pihak Penggugat dalam persidangan ini, Majelis Hakim berpendapat adalah tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi sehingga keberadaannya pun haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Tergugat I.a Tergugat I.b, Tergugat III, dan Tergugat VI tidak perlu membuktikan dalil-dalil bantahan yang selanjutnya yang mana hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 804 K/Sip/1971 tanggal 26 Juli 1972 yang menyatakan bahwa “bila Penggugat dibebankan pembuktian dan ia tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka dalil bantahan Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi”.

Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Putusan Pengadilan Negeri Padang Panjang Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.PDP tanggal 3 Agustus 2018 Majelis Hakim memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan membayar biaya perkara.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam Pembuktian Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Perdata Nomor 01/Pdt.G/2018/PN.PDP yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat sebagai dasar gugatan tidak dapat diterima berdasarkan dalil gugatan, alat bukti tertulis, saksi-saksi melalui Majelis Hakim, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, karena dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Penggugat juga tidak mampu membuktikan bahwa objek perkara adalah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang, sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa objek perkara bukanlah tanah ulayat kaum Penggugat dari suku Koto Duobuah Paruik dalam Kenagarian Lareh Nan Panjang kota Padang Panjang.
2. Pada Pasal 5 UUPA 1960 mengatakan “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu

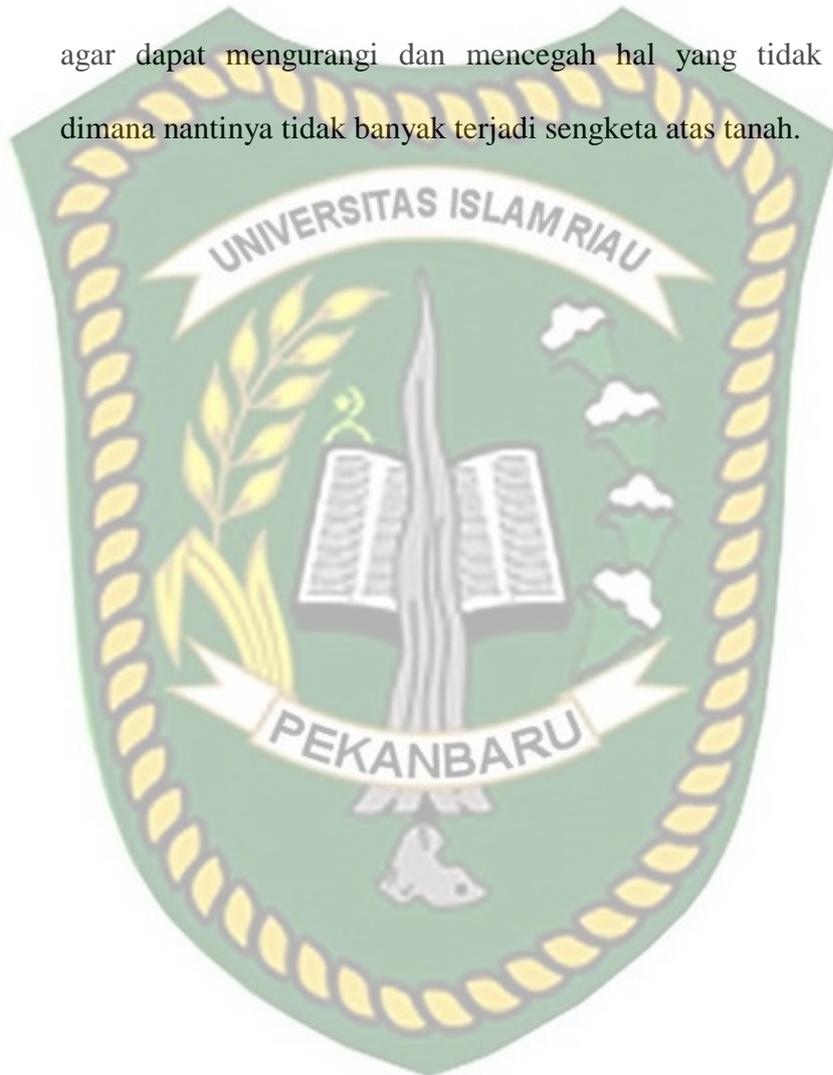
dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama” yang bisa menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam Persidangan. Pada putusan perkara ini, Majelis Hakim hanya berpendapat pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 804 K/Sip/1971 tanggal 26 Juli 1972 yang menyatakan bahwa “bila Penggugat dibebankan pembuktian dan ia tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka dalil bantahan Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi”.

#### **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan hasil dari penelitian, saran yang perlu dikemukakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya Majelis Hakim dapat melihat terlebih dahulu peraturan mengenai tanah ulayat, seperti pada Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, dimana penyelesaian perkara gugatan Tanah Ulayat terlebih dahulu dilihat pada Undang-Undang No.5 Tahun 1960 pada Pasal 5 yang mengatakan Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, “sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara”, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia “serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya”, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

2. kepada masyarakat untuk segera mendaftarkan tanah miliknya kepada Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan sertifikat atas tanah dan memasang batas tanah supaya memiliki kekuatan hukum tetap, agar dapat mengurangi dan mencegah hal yang tidak diinginkan dimana nantinya tidak banyak terjadi sengketa atas tanah.



## DAFTAR PUSTAKA

### a. Buku-buku

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya Jilid I*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya Jilid I*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Burhan Ashsofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010.
- Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2014
- E.M Zulfajri dan Ratu Aprilia Senja, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Eddy Pranjoto WS, *Antinomi Norma Hukum Pembatalan Pemberian Hak Atas Tanah Oleh Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Pertanahan Nasional*, CV. Utomo, Bandung, 2006.
- Effendi Perangin-angin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989.
- Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2007.
- H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

- H.Riduan Syahrani, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta. 1997.
- Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004.
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2013.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (suatu Tinjauan Singkat)*, PT. Grasindo Persada, Jakarta, 2009.
- Soetomo, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat*, Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya, Malang, 1981.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1979.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 1998.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 1998.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cetakan ke-7, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Jakarta, 2009.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2012.

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Cetakan V,  
Mandar Maju, Bandung, 1982.

**b. Peraturan Perundang-undangan**

Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Pokok-pokok  
Kekuasaan Kehakiman.

Pasal 4 ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 ayat 1.

Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian  
dan Penanganan Kasus Pertanahan.

**c. Skripsi**

Gabriel, *Analisis Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum dalam  
Perkara No.3/Pdt.G/2011/PN.DUM*. Universitas Islam Riau,  
Pekanbaru, 2014.

**d. Kamus**

*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 1989

**e. Internet**

<http://www.gresnews.com/berita/tips/71934-syarat-syarat-saksi/>