



ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SELONG

NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel TENTANG PENGUASAAN

TANAH TANPA HAK

OLEH :

DIKA ZULFIKAR
61511A0102

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar sarjana hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
MATARAM
2019

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SKRIPSI

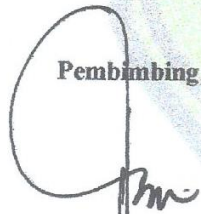
**ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SELONG
NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel TENTANG PENGUASAAN
TANAH TANPA HAK**

OLEH

DIKA ZULFIKAR
NIM 61511A0102

Menyetujui;

Pembimbing I



Rena Aminwara, SH., M.Si.
NIDN. 0828096301

Pembimbing II



Dr. Lelisari, SH., MH.
NIDN. 0804128203

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

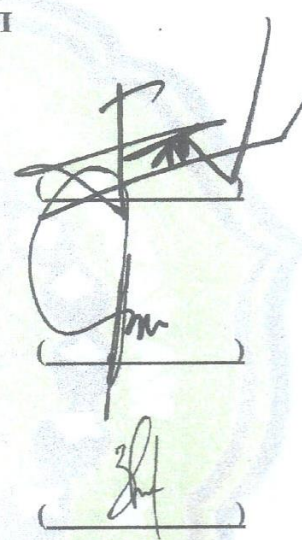
**SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH
TIM PENGUJI
PADA, KAMIS TANGGAL 08 AGUSTUS 2019**

**OLEH
DEWAN PENGUJI**

**Ketua
Sahrul, SH., MH
NIDN. 0831128107**

**Anggota I
Rena Aminwara, SH., M.Si.
NIDN. 0828096301**

**Anggota II
Dr. Lelisari, SH., MH.
NIDN. 0804128203**



Handwritten signatures of the examiners, each enclosed in a bracket-like structure.

**Mengetahui:
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram
Dekan,**



**Rena Aminwara, SH., M.Si
NIDN. 0828096301**

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dika Zulfikar

NIM : 61511A0102

Tempat dan Tgl Lahir : Bogor, 01 Maret 1996

Alamat : Kekalik Jaya

Bahwa skripsi dengan judul “Analisis Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 23/Pdt.G/ 2016/PN.Sel tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak” adalah benar hasil karya saya. Dan apabila terbukti skripsi ini merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain (plagiat) maka gelar Sarjana Hukum yang saya sandang, dapat dicabut kembali.

Mataram, 19 Juli 2020
Penyusun



Dika Zulfikar
61511A0102



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.A. Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat
 Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906
 Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : upt.perpusummat@gmail.com

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
 PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : DIKA ZULFIKAR
 NIM : 61511A0102
 Tempat/Tgl Lahir : Bogor, 1 Maret 1996
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Hukum
 No. Hp/Email : 082342785596
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

Analisis Putusan Pengadilan Negeri Selang No. 23/Pdt.G/2016/
 PN/Sel tentang penguasaan tanah tanpa hak

Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Mataram

Pada tanggal : 29 Juli 2020



Dika Zulfiqar
 NIM. 61511A0102

Mengetahui,
 Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos., M.A.
 NIDN. 0802048904

MOTTO

**DENGAN TEKAD YANG BESAR AKAN TUMBUH TANGGUNG JAWAB
YANG BESAR**



PERSEMBAHAN

Skripsi ini adalah bagian dari ibadahku pada Allah SWT, karena kepadanya kami menyembah dan kepadanya kami memohon pertolongan.

Sekaligus ungkapan terima kasih ku kepada:

Bapak dan Ibu yang telah memberikan motivasi dalam hidupku, serta kakak-

kakakku yang selalu memberikan inspirasi kepadaku



PRAKATA

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah S.W.T yang telah melimpahkan segala karunia dan pertolongan-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: Analisis Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 23/Pdt.G/ 2016/PN.Sel tentang Penguaaan Tanah Tanpa Hak.

Dengan selesainya skripsi dimaksudkan untuk memenuhi sebagai syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik karena bantuan, dukungan, bimbingan, dan arahan semua pihak maka penulis dapat selesai dengan rencana yang ditentukan penulis, untuk itu tidak lupa penulis ucapkan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Ibu Dr. Rena Aminwara SH., M.S.I selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang sekaligus selaku Dosen pembimbing utama, yang telah memberikan kritik dan sumbangan pemikiran hingga selesainya skripsi ini.
2. Ibu Dr. Lelisari SH., MH selaku Dosen pembimbing ke dua yang telah banyak memberikan bimbingan hingga selesainya skripsi ini.
3. Bapak Sahrul, SH., MH selaku Dosen Penguji
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, beserta staff.

5. Terimakasih buat “Mamih dan Papih dan kakak-kakaku serta seluruh keluarga yang selalu kusayang atas segala dukungan dan kasih sayang yang tak pernah padam”
6. Seluruh Kawan-kawan Pejuang “thanks”. Serta kawan-kawanku di Bogor



ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Analisis Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor:23/Pdt.G/2016/PN.Sel Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak” adalah hasil penelitian kepustakaan yang bertujuan untuk menjawab permasalahan tentang: Apa yang menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Selong dalam memutus perkara NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak? Dan Bagaimanakah cara penyelesaian dalam perkara tentang penguasaan tanah tanpa hak, serta akibat hukum dari putusan NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak

Untuk menjawab permasalahan diatas, peneliti melakukan penelitian dengan jenis penelitian normatif dengan studi dokumentasi sebagai teknik pengumpulan data dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan Teknik analisis deskriptif dengan pola pikir deduktif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa: alasan diajukannya gugatan para penggugat berkeinginan untuk mengambil kembali harta peninggalan orang tua mereka yang diperoleh dari warisan kakek para penggugat, berupa sebidang tanah seluas 18 are yang kemudian menjadi objek sengketa dalam perkara ini, akan tetapi keinginan mereka tersebut tidak bisa dilakukan atau terhalang karena harta peninggalan orang tua mereka yang dalam perkara ini menjadi objek sengketa berada dalam penguasaan para tergugat. Para Tergugat membantah pernyataan Para Penggugat yang mengatakan bahwa objek sengketa adalah harta peninggalan orang tua Para Penggugat. Para Tergugat mengatakan bahwa objek sengketa adalah milik Para Tergugat yang merupakan warisan orang tua Para Penggugat yang diperoleh dari hasil ganti rugi dari kakek Penggugat dan Para Tergugat kepada ayah Para Tergugat. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selong yang menangani perkara ini mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian karena dalam proses pemeriksaan dalam persidangan ditemukan fakta hukum yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah hak milik para penggugat dan perbuatan tergugat yang menguasai tanah sengketa tersebut tanpa hak merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci: *Sengketa, Tanah waris, Penguasaan tanpa hak*

ABSTRACT

The thesis with the title "Analysis of Selong District Court Decision Number: 23 / Pdt.G / 2016 / PN.Sel Regarding Land Ownership Without Rights" is the result of literature research that aims to answer problems regarding: What is the consideration of Selong District Court Judges in deciding cases NO.23 / Pdt.G / 2016 / PN.Sel. About Land Tenure Without Rights? And what is the way to resolve the case regarding land tenure without rights, as well as the legal consequences of the decision NO.23 / Pdt.G / 2016 / PN.Sel. Regarding Land Tenure Without Rights

To answer the above problems, the researcher conducted research with the type of normative research with documentation study as a data collection technique and then analyzed using descriptive analysis techniques with a deductive mindset.

The results of the study concluded that: the reason for the filing of the plaintiffs' lawsuit was to take back the inheritance of their parents which was obtained from the plaintiff's grandfather, in the form of a plot of land covering an area of 18 acres which later became the object of dispute in this case, but their wish could not be done or it is prevented by the inheritance of their parents, which in this case is the object of the dispute under the control of the defendants. The Defendants denied the Plaintiffs' statement that the object of the dispute was the inheritance of the Plaintiffs' parents. The Defendants said that the object of the dispute was the property of the Defendants, which was the inheritance of the Plaintiffs' parents which was obtained from the compensation from the Plaintiff's and Defendants' grandfather to the Defendants' father. The Panel of Judges at the Selong District Court who handled this case granted the Plaintiff's claim partly because during the trial process, legal facts were found which said that the land was the property of the plaintiffs and the act of the defendant who controlled the disputed land without rights was an act against the law.

Keywords: Disputes, inherited land, Tenure without rights

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
PENYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
PRAKATA	vii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Tentang Tanah	11
1. Pengertian Tanah	11
2. Pengertian Hak atas Tanah.....	12
3. Konsepsi Penguasaan Hak Atas Tanah.....	13
4. Tanah Sebagai Sumber Sengketa	14
5. Dasar Hukum Hak Atas Tanah.....	16
B. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah	19
1. Pengertian Sengketa Tanah	19

2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah.....	20
3. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa.....	22
C. Tinjauan tentang Putusan Hakim	24
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Jenis Penelitian.....	30
B. Pendekatan Penelitian.....	30
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum/Data	31
D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data	32
E. Analisa Bahan Hukum/ Data.....	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
A. Gambaran Umum Tentang Pengadilan Negeri Selong.....	34
B. Putusan Perkara Penguasaan Tanah Tanpa Hak Nomor 23/Pdt.G/2016/PN.Sel.....	35
C. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutus Perkara Penguasaan Tanah Tanpa Hak Nomor 23/Pdt.G/2016/PN.Sel.....	47
D. Cara Penyelesaian Dalam Perkara Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak.....	54
E. Akibat Hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 23/Pdt.G/2016/PN.Sel.....	61
F. Analisis Putusan Pengadilan Nomor 23/Pdt.G/2016/PNSel dengan Membandingkan Ketentuan-Ketentuan Yang Berlaku.....	63
BAB V PENUTUP	68
A. Kesimpulan	68
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia yang diberikan Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia, tanah dalam kehidupan manusia memiliki peranan yang sangat penting. Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan. Baik yang langsung untuk kehidupannya seperti bercocok tanam atau tempat tinggal. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan pada umumnya masyarakat menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah.¹

Tanah merupakan faktor pendukung utama bagi kehidupan dan kesejahteraan manusia, fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal atau sumber daya saja tetapi juga tempat tumbuh kembang sosial, politik dan budaya seseorang maupun suatu komunitas masyarakat.

Tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia dan masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang sangat mendasar, dengan keyakinan betapa sangat dihargai dan bermanfaat tanah untuk kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan, manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah².

¹ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Pertama, Gramedia, Jakarta, 2012, Hlm. 4.

² M.P Siahan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori Dan Praktek*: Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 1.

Hubungan manusia dan tanah adalah merupakan hubungan yang bersifat abadi dan tidak dapat dipisahkan, baik manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial mengingat pentingnya manfaat tanah bagi kehidupan manusia. Oleh karena itu Hukum Keagrariaan di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan pasal 33 Ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa: “bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”³.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Pengertian tanah sendiri telah diatur dalam Pasal 4 UUPA yang menjelaskan bahwa 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 lain serta badan hukum. Dengan demikian yang dimaksud istilah tanah dalam pasal tersebut adalah permukaan bumi, makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum⁴.

³ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 33 ayat 3*

⁴ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 4 ayat 1-3*

Tanah merupakan benda terbatas yang semakin lama semakin sedikit yang mana semakin sedikit tersebut tidak berarti jumlah tanah yang ada berkurang, tetapi karena pesatnya laju pertumbuhan penduduk dan kebutuhan akan tanah juga semakin tinggi yang mengakibatkan luas tanah tinggal sedikit, sehingga akan berpengaruh pada masalah pertanahan. Hal tersebut seringkali menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat, terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan. Masalah pertanahan juga ada yang menyebut sengketa atau konflik pertanahan. Istilah sengketa sendiri lebih sering digunakan dan ditemukan dalam kepustakaan ilmu hukum, misalnya sengketa perdata, sengketa dagang, sengketa keluarga, sengketa produsen dan konsumen, sehingga kata penyelesaian sengketa lebih sering digunakan dalam lingkungan ilmu hukum.

Timbulnya sengketa tanah bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁵

Sekarang ini perkara hak milik atas sengketa tanah sering terjadi, Secara umum penyebab munculnya sengketa tersebut bermacam-macam, antara lain adalah harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang

⁵Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung. 2005. Hal. 32.

semakin sadar dan peduli akan kepentingan atau haknya, dan berbagai alasan lain yang menjadi dasar gugatan kepemilikan tanah di pengadilan. 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. Pada prinsipnya setiap sengketa pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan berdasarkan hukum yang berlaku.

Pada hakikatnya, sengketa hak atas tanah merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain (antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum).

Menurut Ruamadi Murad sengketa tanah adalah: “perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.⁶

Sengketa hak atas tanah timbul karena beberapa alasan yang dijadikan dasar gugatan ke pengadilan, termasuk sengketa kepemilikan hak atas tanah tanpa bukti kepemilikan berupa sertifikat akta tanah, Gugatan yang berupa

⁶Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005Hlm. 1

tuntutan hak atas suatu tanah bertujuan untuk memperoleh pengembalian hak atas tanah. Seperti yang terjadi di Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur, yaitu berupa tanah sawah seluas 18 are (delapan belas are). Sengketa tanah ini digugat di tingkat Pengadilan Negeri tanpa adanya upaya hukum lagi dan telah berkekuatan hukum tetap.

Tentang duduk perkara bahwa Amaq Gunalam meninggal dunia sekitar tahun 1967 yang meninggalkan harta warisan berupa tanah sawah seluas 1,470 Ha' (lebih kurang satu hektar empat puluh tujuh are) yang terletak di Subak Rutus, Desa Santong, Kecamatan Terara, Kabupaten Lombok Timur bahwa tanah tersebut telah dibagi ke sembilan anak-anaknya dengan bagian-bagiannya.

Tanah sawah yang menjadi bagian Inaq Ripah dan Inaq Maji (orang tua para penggugat) yang merupakan anak dari Amaq Gunalam seluas 18 are (masing-masing 9 are) yang merupakan hak waris mereka berdua tidak pernah diberikan sampai saat ini. Tanah sawah seluas 18 are (delapan belas are) milik Inaq Ripah dan Inaq Maji tersebut selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

Mengenai obyek sengketa seluas 18 are yang merupakan hak milik Inaq Ripah dan Inaq Maji tersebut di atas berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh Amaq Rusni (orang tua para tergugat) yang merupakan salah satu anak dari Amaq Gunalam dan saudara kandung Inaq Ripah dan Inaq Maji pada tanggal 3 Januari 1991, di mana Amaq Rusni semasa hidupnya telah membagikan kepada tiga saudara perempuan masing-masing 9 are (sembilan are) bagian Inaq Mawar, 9 are (sembilan are) bagian Inaq Ripah, 9 are (sembilan are) bagian

Inaq Maji, dimana Amaq Rusni hanya menyerahkan bagian Inaq Mawar saja. Sedangkan bagian Inaq Ripah dan Inaq Maji tidak pernah diberikan sampai saat ini dan tanah tersebut dikuasai dan dikerjakan oleh Amaq Rusni semasa hidupnya.

Bahwa setelah meninggalnya Amaq Rusni, tanah sengketa seluas 18 are, milik Inaq Ripah dan Inaq Maji dibagikan dan dikuasai oleh anak-anaknya Amaq Rusni yaitu:

1. Amaq Su (Tergugat 1);
2. Amaq Zul (Tergugat 2);
3. Amaq Sopi (Tergugat 3);
4. Amaq Agus (Tergugat 4);

Dimana penguasaan tanah obyek sengketa oleh keempat anak almarhum Amaq Rusni masing-masing menguasai satu petak;

Bahwa Inaq Ripah telah meninggal dunia sekitar tahun 1997 dengan meninggalkan 6 orang anak yaitu;

1. Inaq Sahlun (Penggugat 1);
2. Amaq Uti (Penggugat 2);
3. Amaq Sinarah (Penggugat 3)
4. Inaq Supe (Penggugat 4)
5. Amaq Her (Penggugat 5)
6. Amaq Haerudin telah meninggal dunia sekitar tahun 1992 meninggalkan anak: Romlah (Penggugat 6) dan Sibawah (Penggugat 7);

Bahwa Inaq Maji meninggal dunia sekitar tahun 2012 dengan meninggalkan anak, yaitu:

1. Amaq Zaenal (Penggugat 8);
2. Inaq Rustam (Penggugat 9);
3. Inaq Sahwan (Penggugat 10);
4. Amaq Nurinah, meninggal dunia sekitar tahun 2012 meninggalkan anak:
Nurinah (Penggugat 11);

Penggugat telah berupaya menyelesaikan perkara ini secara kekeluargaan, akan tetapi para penggugat tidak mau menanggapi, sehingga para penggugat dengan terpaksa mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Selong dengan harapan mendapat penyelesaian sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam gugatannya para penggugat meminta majelis hakim untuk menyatakan hukum bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Inaq Ripah dan Inaq Maji berdasarkan surat pernyataan surat yang dibuat oleh Amaq Rusni adalah syah menurut hukum, namun menurut para tergugat bahwa tidak benar dalil dari para penggugat yang menyatakan bahwa harta peninggalan almarhum Amaq Gunalam yang disebutkan dalam gugatan para penggugat milik Inaq Ripah dan Inaq Maji. Yang benar adalah: objek sengketa adalah milik dari Amaq Rusni (orang tua para tergugat) yang diperoleh atas dasar ganti rugi dari pemerintah pada tahun 1970 dimana saat itu Amaq Gunalam tidak bisa membayar ganti rugi kepada Pemerintah Daerah (PEMDA) pada jaman dahulu kemudian Amaq Rusnilah yang punya uang diberikan kepada Amaq Gunalam

untuk membayar ganti rugi kepada Pemerintah Daerah pada tahun 1970 atas dasar itulah Amaq Gunalam memberikan tanah tersebut kepada Amaq Rusni namun menurut pengakuan para Tergugat bukti berupa surat ganti rugi tersebut telah hilang.

Para Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Selong yang dilakukan para penggugat, Terhadap tergugat yang menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah. Para tergugat membantah gugatan penggugat, bahwa perolehan hak milik atas tanah yang diperoleh penggugat adalah tidak sah atau cacat hukum dengan demikian penggugat bukan orang yang punya kualitas sebagai penggugat.

Berdasarkan pertimbangan hakim menyatakan bahwa perbuatan Amaq Rusni semasa hidupnya serta perbuatan anak-anaknya yang mempertahankan/ tidak mau menyerahkan tanah tersebut kepada Inaq Ripah dan Inaq Maji semasa hidupnya, ataupun kepada para penggugat selaku anak-anaknya merupakan perbuatan melawan hukum, perbuatan para tergugat yang mempertahankan obyek sengketa tanpa alas hak yang sah menurut hukum merupakan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan putusannya Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dari banyaknya gugatan yang diajukan, menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa adalah sah milik penggugat dengan pertimbangan bahwa sesuai yang ada Majelis Hakim menilai perbuatan para tergugat yang mempertahankan dan tidak mau mengembalikan tanah sengketa kepada para penggugat jelas termasuk kedalam perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis ingin menganalisis apakah yang menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Selong dalam memutus perkara NO. 23/Pdt.G/2016/PN.Sel. maka peneliti tertarik untuk untuk memilih judul “Analisis Putusan Pengadilan Negeri Selong NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas maka penulis menganggap ada beberapa permasalahan yang penting dan menarik untuk dibahas lebih dalam yaitu:

1. Apa yang menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Selong dalam memutus perkara NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak?
2. Bagaimanakah cara penyelesaian dalam perkara tentang penguasaan tanah tanpa hak, serta akibat hukum dari putusan NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang ingin dicapai sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Selong dalam memutus perkara NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak.

- b. Untuk mengetahui cara penyelesaian perkara penguasaan tanah tanpa hak serta akibat hukum dari putusan NO.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak.

2. Manfaat akademik

Sebagai salah satu syarat untuk lulus dalam menempuh kuliah S1 di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

3. Manfaat Teoretik

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya mengenai penyelesaian sengketa tanah. Dapat bermanfaat sebagai informasi dan bahan literatur ilmiah untuk mengembangkan teori yang sudah ada dalam hukum perdata.

4. Manfaat Praktis

Dapat memberikan masukan serta dijadikan dasar informasi bagi masyarakat untuk lebih jauh menggali permasalahan dan pemecahan masalah yang ada relevansinya dengan hasil penelitian ini, yang berkaitan dengan analisis yuridis perkara perdata penguasaan tanah tanpa hak.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Tentang Tanah

1. Pengertian Tanah

Kamus besar bahasa Indonesia terbitan pustaka Departemen Pendidikan Nasional dan Kebudayaan, mengemukakan bahwa yang dimaksud tanah adalah lapisan permukaan atau lapisan bumi yang di atas sekali.⁷

Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebahagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebahagian dari ruang yang diatasnya, dengan pembatasan dalam pasal 4 UUPA, yaitu: sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.⁸

Pengertian tanah ditinjau dari segi *geologis-agronomis*, tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas, dimanfaatkan untuk menanam tumbuh-tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan,

⁷Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Prespektif Negara Kesatuan*, Media Abadi, Yogyakarta, 2005, Hlm. 24.

⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan. Jakarta, 2008. Hlm. 262.

tanah pertanian dan tanah perkebunan, sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan.⁹

2. Pengertian Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.¹⁰

Apabila melihat ketentuan Pasal 16 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), maka macam-macam hak atas tanah dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yaitu:

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku. Macam-macam hak atas tanah yang masuk dalam kelompok ini yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, maksudnya adalah hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, artinya, di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak masih

⁹Imam Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Diberbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Cv Bina Usaha. Yogyakarta. 1980, Hlm 9

¹⁰Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia, jilid I Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan, 2003, Hal. 330.

dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang

- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu Hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu singkat diusahakan akan dihapus sebab mengandung sifat-sifat pemerasan, feodal, dan yang tidak sesuai dengan jiwa atau asas-asas UUPA. Macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian¹¹

3. Konsepsi Penguasaan Hak Atas Tanah

Penguasaan atas tanah dapat dipakai dalam arti fisik, dan yuridis. Penguasaan secara yuridis dilandasi oleh hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Namun ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisik dilakukan oleh pihak lain. Misalnya tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasai secara fisik atau tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya. Selain itu dikenal pula

¹¹Chulaemi Achmad, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam Hak Atas Tanah Dan Pemindahannya*, Universitas Diponegoro, Semarang 1993, Hal. 81.

penguasaan yuridis atas tanah yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, sebagai misal kreditur pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap pada empunya tanah.¹².

Konsepsi penguasaan hak atas tanah berisikan pengertian serangkaian wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah.

Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Poko-Pokok Agraria atau yang sering disebut UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) hak penguasaan atas tanah meliputi: Hak Guna Usaha (pasal 28 UUPA); Hak Guna Bangunan (pasal 35 UUPA); Hak Pakai (pasal 41); dan hak-hak lainnya yang diatur oleh UUPA dan Peraturan pelaksanaan lainnya. Hak-hak tersebut berisi wewenang dan diberikan oleh hukum kepada pemegang haknya untuk memakai tanah yang bukan miliknya yaitu tanah negara atau tanah milik orang lain dengan jangka waktu tertentu dan untuk keperluan yang tertentu pula. Jadi hak penguasaan atas tanah itu pada

¹²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Bandung: Djambatan, 1999), hal. 23.

dasarnya merupakan izin negara (selaku organisasi kekuasaan) untuk memakai tanah dengan kewenangan tertentu.

4. Tanah Sebagai Sumber Sengketa.

Sejak dahulu tanah sudah menjadi sumber sengketa atau konflik dan tidak jarang menimbulkan korban jiwa. Sebagai suatu gejala sosial, sengketa atau konflik agraria (tanah) adalah suatu proses interaksi antara dua (atau lebih) orang atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.¹³ Namun sengketa atau konflik tanah yang terjadi sangat tergantung kepada kondisi hubungan agraris yang ada, serta sistem dan kebijakan yang berlaku pada kurun waktu tersebut.

Dari berbagai sengketa atau konflik agraria (tanah) yang terjadi dapatlah dipahami sebagai suatu proses akumulasi faktor produksi, yang dalam hal ini dapat dilihat sebagai berikut:¹⁴

- a. *pertama*, sengketa atau konflik terjadi dalam konteks perebutan sumber daya agraria, dalam sengketa atau konflik agraria ini yang terjadi sebenarnya bukanlah masalah kelangkaan sumber daya tanah, melainkan perebutan sumberdaya agraria berupa ekspansi besar-besaran oleh pemodal untuk menguasai sumber agraria yang sebelumnya dikuasai oleh rakyat.

¹³Gunawan Wiradi, *Reforma Agraria: Perjalanan Yang belum Berakhir*, KPA. 2000, Jakarta, Hlm. 85.

¹⁴Layyin Mahfiana, *Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo*, Diakses Melalui, jurnal.iainponorogo.ac.id. 2013

- b. *Kedua*, sengketa atau konflik terjadi dalam konteks pemaksaan terhadap komoditas tertentu. Pemaksaan untuk menanam komoditas yang telah ditentukan melahirkan konflik-konflik tanah, di sektor pertanian, khususnya sub sektor perkebunan, konflik tanah muncul akibat penentuan komoditas yang dimaksudkan untuk mendorong kebutuhan ekspor.
- c. *Ketiga*, sengketa atau konflik terjadi dalam konteks masa mengambang. Sengketa atau konflik tanah muncul ketika petani tidak mempunyai kaitan dengan elemen kekuatan di atasnya. Pada saat petani tidak mempunyai aliansi kemanapun, posisinya menjadi lemah. Sengketa-sengketa atau konflik-konflik yang dimunculkan hampir selalu bisa diredam, dan dihambat oleh kekuasaan sehingga tidak menjadi meluas. Keadaan ini tentu saja sangat tidak menguntungkan petani karena kepentingan pada aspirasi yang selama ini melindungi petani telah hilang pelarangan petani untuk mengorganisir diri secara kolektif memperjuangkan kepentingan-kepentingan mereka dan memperkuat posisi tawar mereka.¹⁵

5. Dasar Hukum Hak Atas Tanah

Hak atas tanah diatur dalam pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan serta hak-hak lain

¹⁵Endang Suhendar, Yohana Budi Yunarni, *Petani dan Konflik Agraria*, Yayasan Aktiga, Bandung. 1998, Hlm, 178-179.

yang bersifat sementara yang diatur dalam Pasal 53 yakni hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Berikut ini adalah pengertian hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA:

a. Pengertian Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah¹⁶, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 (berfungsi sosial). Hak milik dapat beralih dan dialihkan (Pasal 20). Dalam UUPA, hak milik atas tanah diatur pada Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA.

b. Pengertian Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan guna untuk perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan. Hak guna usaha diatur pada Pasal 28-34 UUPA Jo. Pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996¹⁷.

c. Pengertian Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya dalam jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang 20 tahun (Pasal 35 UUPA). Hak

¹⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Pasal 20 ayat 1

¹⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang *Hak Guna Usaha, Hak guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah*, pasal 2-18.

guna bangunan diatur dalam Pasal 35-40 UUPA jo. Pasal 19-38 PP Nomor 40 tahun 1996¹⁸

d. Pengertian Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau milik orang lain dengan jangka waktu yang tidak tertentu (Pasal 41 UUPA).¹⁹

e. Pengertian Hak Sewa

Hak sewa adalah hak untuk menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar sewa kepada pemiliknya (Pasal 44 UUPA).²⁰

f. Pengertian hak membuka tanah dan memungut hasil hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang diatur dengan Peraturan Pemerintah (Pasal 46 UUPA).²¹

¹⁸*ibid*

¹⁹ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, Pasal 41 ayat 1

²⁰ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, pasal 44 ayat 1

²¹ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*, Pasal 46 ayat 1

g. Hak-hak yang bersifat sementara

Hak-hak yang bersifat sementara adalah hak-hak atas tanah yang diatur pada Pasal 53 UUPA. Hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah hak yang sangat merugikan pemilik tanah gadai dan penggarap tanah. Berikut ini adalah macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara: Hak gadai adalah hak gadai tanah pertanian merupakan pengertian “jual gadai” tanah yang berasal dari hukum adat. Jual gadai adalah penyerahan sebidang tanah oleh pemiliknya kepada pihak lain dengan membayar uang kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa tanah akan dikembalikan pkan agar hak-hak ini dihapuskan dari hukum pertanahan atau hukum agraria nasional²².

B. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah

1. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, atau percekcoakan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya dan atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang maupun benda.²³

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan.²⁴ Kata sengketa, perselisihan pertentangan dalam Bahasa

²²Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, 2013, Hlm 43.

²³Salim H.S, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan DiIndonesia*, Pustaka Reka Cipta, Mataram,2012, Hlm. 221

²⁴Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1990, Hlm. 643

Inggris sama dengan “*conflict*” atau “*dispute*” keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan antar kedua belah pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. kosa kata “*conflict*” dalam Bahasa Indonesia disebut konflik, sedangkan kosa kata “*dispute*” dalam Bahasa Indonesia disebut sengketa.²⁵

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan sengketa Pertanahan, Pasal 1 Ayat 1 yang berbunyi; Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.²⁶

Dengan demikian, yang dimaksud dengan sengketa adalah suatu perselisihan yang terjadi anantara dua belah pihak atau lebih yang saling mempertahankan presepsinya masing-masing, dimana perselisihan tersebut dapat terjadi karena adanya suatu tindakan wanprestasi dari pihak-pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian. Menurut Takdir Rahmadi yang mengartikan bahwa konflik itu atau sengketa merupakan situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada presepsi mereka saja.²⁷

²⁵Jhon.M. Echlos dan Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia dan Inggris Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 1996, Hlm 138.

²⁶Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999, *tentang Tata Cara Penangan Sengketa Pertanahan*, Paasal 1, Ayat 1

²⁷Takdir Rahmadi, *Mediasi (Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, Hlm 1

2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Permasalahan tanah sekarang sudah merambah kepada persoalan sosial yang kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan secara komprehensif. Perkembangan sifat dan substansi kasus sengketa pertanahan tidak lagi hanya persoalan administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut sudah merambah kepada ranah politik, sosial, budaya dan terkait dengan persoalan nasionalisme dan hak asasi manusia. Persoalan tanah juga masuk ke persoalan hukum pidana yakni persengketaan tanah yang disertai dengan pelanggaran hukum pidana (tindak pidana).²⁸

Adapun jenis-jenis atau perkara sengketa pertanahan yaitu:

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu 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.
- b. Sengketa batas, yaitu perbedaan, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- d. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- e. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat atas hak tanah lebih dari satu
- f. Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti;

²⁸Robert L. weku, *Kajian Terhadap Tanah Di Tinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata, Jurnal Penyerobotan Tanah*, Diakses Melalui Portalgaruda.org., 1 Desember 2017

- g. Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
- h. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- i. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- j. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu²⁹

3. Tahap-Tahap Penyelesaian Sengketa

Mengenai tatacara dan prosedur penyelesaian sengketa hukum ini belum diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas tanah (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973) oleh karena itu penyelesaian kasus perkasus biasanya tidak dilakukan dengan pola penyelesaian yang seragam. Akan tetapi dari beberapa pengalaman yang ada, pola penanganan ini telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar.³⁰ Untuk menangani sengketa pertanahan, secara struktural menjadi tugas dan fungsi Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa Hukum pada BPN, Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada kantor wilayah BPN Propinsi dan Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

²⁹Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan *Kasus Pertanahan*, Diakses Melalui, <http://www.bpn.go.id>, 1 januari 2017

³⁰Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, Hlm, 23

Selain itu berdasarkan PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1999, dibentuk Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional yang secara fungsional bertugas untuk membantu penanganan sengketa pertanahan, ketentuan tersebut berlaku mutatis-mutandis bagi kantor wilayah BPN Propinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Penyelesaian melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN), dilakukan melalui langkah-langkah:³¹

a. Adanya Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa dengan lampirannya bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.³²

b. Penelitian dan Pengumpulan Data

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administratif maupun hasil penelitian fisik dilapangan (mengenai penguasaannya). Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata terdapat dugaan kuat, bahwa pengaduan tersebut dapat diproses, maka lebih lanjut diselesaikan melalui tahap tentang kemungkinan dilakukan pencegahan mutatis-mutandis menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa. Namun apabila pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat atau masalahnya terlalu prinsipil dan harus menempuh proses lembaga atau instansi lain, maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ternyata bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

c. Pencegahan Mutasi

Sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut diatas, kemudian baik atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa kepala kantor Agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkahlangkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan. Maksud dari pada

³¹Badan Pertanahan Nasional, *Pergerakan Direktur Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah pada Rapat Konsultasi Teknis Para Kepala Bidang Hak-hak atas Tanah*, Diakses melalui <http://www.Bphn.go.id>, 15 Juli 2003

³²*Ibid*, Hlm 24

pencegahan adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan. Kegunaanya yang pertama adalah untuk kepentingan penelitian didalam penyelesaian sengketa oleh karena kalau tidak demikian, penyelesaian sengketa akan mengalami kesulitan didalam meletakkan keputusannya nanti.³³

d. Musyawarah.

Musyawarah ini apabila dilakukan, harus pula memperhatikan tatacara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hal-hal semacam ini biasanya kita temukan dalam akta perdamaian, baik yang dilakukan dimuka hakim maupun diluar pengadilan atau notaris.

e. Penyelesaian melalui pengadilan

Apabila usaha-usaha musyawarah tidak mendatangkan hasil maka sengketa harus diselesaikan oleh instansi yang berwenang yaitu pengadilan.³⁴ Maka kepada yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalahnya ke pengadilan. Hal tersebut diatas tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

C. Tinjauan tentang Putusan Hakim

Pada dasarnya Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum memberikan batasan pengertian tentang putusan adalah hasil yang diberikan pada pengadilan, atau dengan kata lain putusan dapat berarti pernyataan hakim di sidang yang berisi pertimbangan menurut kenyataan, pertimbangan hukum.³⁵

Rancangan Undang-undang (RUU) Hukum Acara Perdata menyebutkan pengertian putusan hakim adalah suatu keputusan oleh hakim, sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang menjalankan kekuasaan kehakiman yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan di persidangan serta

³³*Opcit*, Hlm 24

³⁴*Ibid*, Hlm, 24

³⁵Fence M. Wantu, Mutia Cherawaty Thalib, Suwitno Y. Imran, *cara cepat belajar Hukum Acara Perdata*. 2011, Hlm 171

bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu gugatan.³⁶ Menurut pendapat Syahrani menyatakan Putusan adalah pernyataan hakim yang diucapkan pada sidang pengadilan yang terbuka untuk umum untuk menyelesaikan atau mengakhiri perkara perdata.³⁷

Putusan adalah produk dari pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh hakim. Berdasarkan Pasal 178HIR/189 RBG, setelah pemeriksaan selesai maka hakim karena jabatannya harus melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan. Pemeriksaan dianggap telah selesai apabila telah melalui tahap jawaban dari tergugat, replik dari penggugat, duplik dari tergugat, pembuktian dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak. Dalam memutus perkara yang terpenting adalah kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap di persidangan. Untuk itu hakim harus menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.³⁸ 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.³⁹

Pembahasan mengenai cacat tidaknya suatu putusan hakim harus ditinjau dari asas-asas putusan yang harus diterapkan dalam putusan. Asas

³⁶Fence. M. Wantu. *Idee Des Recht Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan (Implementasi Dalam Proses Peradilan Perdata)*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011, hlm. 108

³⁷Syahrani, *Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan*. Pustaka Kartini. Jakarta. 1998, Hlm 83

³⁸Undang-Undang Nomor 5 Tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 5

³⁹R. Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung, Mandar Maju, 2005, Hlm. 146.

tersebut dijelaskan dalam pasal 178 HIR, Pasal 189 RBG, dan pasal 19 UU No. 4 Tahun 2004 (dulu dalam pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970 tentang kekuasaan kehakiman).

a. Memuat Dasar Alasan Yang Jelas Dan Rinci

Menurut asas ini putusan yang dijadikan harus berdasarkan pertimbangan yang luas jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *ovoldoende gemotivereed*. Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan ialah pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi, dan doktrin hukum. Hal ini ditegaskan dalam pasal 23 UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999 sekarang dalam pasal 25 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala putusan Pengadilan harus memuat alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum

b. Wajib Mengadili Seluruh Bagian Gugatan

Asas kedua, digariskan dalam pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG, dan pasal 50 Rv. Putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja, dan mengabaikan gugatan selebihnya. Cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan undang-undang.³¹

c. Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan

Asas lain, digariskan pada pasal 178 ayat (3) HIR, pasal 189 ayat (3) RBG dan pasal 50 Rv. Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugat, dianggap telah melampaui batas wewenang yakni bertindak melampaui wewenangnya. Apabila putusan mengandung ultra petitum, harus dinyatakan cacat meskipun dilakukan hakim dengan itikad baik maupun sesuai dengan kepentingan umum.

Mengadili dengan cara mengabulkan melebihi dari apa yang digugat, dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (ilegal) meskipun dilakukan dengan itikad baik.

d. Diucapkan Dimuka Umum

2) Prinsip keterbukaan untuk umum bersifat imperative
Persidangan dan putusan diucapkan dalam sidang pengadilan

- yang terbuka untuk umum atau dimuka umum, merupakan salah satu bagian yang tidak terpisahkan dari asas fair trial. Menurut asas fair trial, pemeriksaan persidangan harus berdasarkan proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Dengan demikian, prinsip peradilan terbuka untuk umum mulai dari awal pemeriksaan sampai putusan dijatuhkan, merupakan bagian dari asas fair trial. Tujuan utamanya, untuk menjamin proses peradilan terhindar dari perbuatan tercela dari pejabat peradilan
- 3) Akibat hukum atas pelanggaran asas keterbukaan Prinsip pemeriksaan dan putusan diucapkan secara terbuka, ditegaskan dalam pasal 18 UU No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999 sekarang dalam pasal 20 UU No. 4 Tahun 2004 yang berbunyi: Semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum. Mengenai prinsip ini, juga ditegaskan dalam penjelasan umum angka 5 huruf c UU No. 14 Tahun 1970, diwajibkan supaya pemeriksa dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum oleh sekurang-kurangnya tiga orang hakim, kecuali undang-undang menentukan lain

Berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) jo Pasal 20 UU No. 4 Tahun 2004 diatas, pelanggaran atas prinsip keterbukaan dimaksud mengakibatkan putusan yang dijatuhkan:⁴⁰

- a) Tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
- b) Dalam hal pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka Dalam kasus tertentu, peraturan perundang-undangan membenarkan pemeriksaan dilakukan dalam sidang tertutup.

Akan tetapi, pengecualian ini sangat terbatas, yang paling utama dalam bidang hukum kekeluargaan, khususnya mengenai perkara perceraian.

1. Diucapkan didalam sidang pengadilan. Selain persidangan harus terbuka untuk umum, pemeriksaan dan pengucapan putusan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila dilakukan dalam sidang pengadilan.

⁴⁰Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2004, *Tentang Kekuasaan Kehakiman*, Pasal 19, Ayat 2

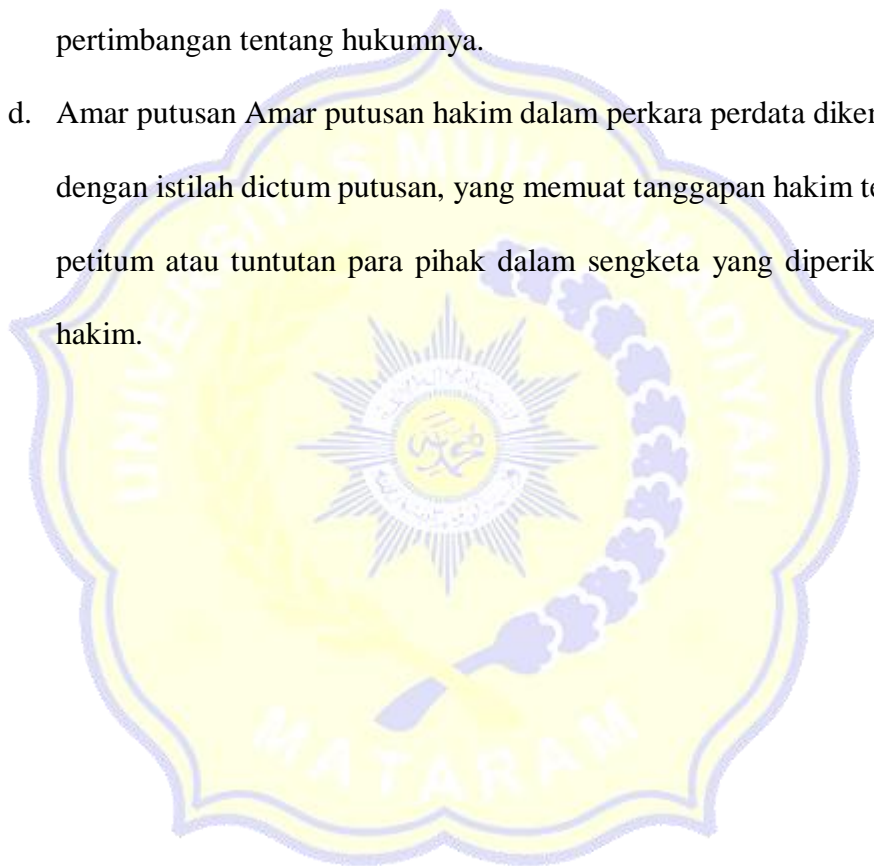
Menyimpang dari ketentuan itu, mengakibatkan putusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan.

2. Radio dan televisi dapat menyiarkan langsung pemeriksaan dari ruang sidang. Sehubungan dengan itu, dalam masyarakat demokrasi, setiap warga negara berhak memperoleh sebanyak mungkin informasi tentang bagaimana caranya organ negara melaksanakan fungsi. Dengan demikian, kekuasaan kehakiman sebagai salah satu bagian dari kekuasaan negara, tidak berbeda dengan badan eksekutif dan legislatif, yang terbuka dan terbentang untuk disiarkan, dan ditayangkan, agar setiap warga negara memperoleh informasi yang luas dan akurat tentang fungsi yang dilakukan peradilan dalam menyelesaikan suatu perkara. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka yang mutlak harus dalam suatu putusan hakim, adalah sebagai berikut:⁴¹
 - a. Kepala putusan Setiap putusan pengadilan haruslah mempunyai kepala pada bagian putusan, yang berbunyi demi keadilan berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa, Kepala putusan tersebut memberi kekuatan eksekusi pada putusan. Apabila kepala putusan tersebut tidak dibutuhkan pada suatu putusan pengadilan, maka hakim tidak dapat melaksanakan putusannya.
 - b. Identitas para pihak Sebagaimana diketahui bahwa dalam suatu perkara atau sengketa, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak. Maka dari itu

⁴¹Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 2 Tahun 2015, *Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa*, Pasal 20 ayat 1

dalam suatu putusan haruslah memuat pula identitas dari para pihak yang telah bersengketa, seperti nama, umur, alamat, dan nama data kuasa hukum masing-masing pihak jika ia menggunakan.

- c. Pertimbangan hakim Pada bagian pertimbangan hakim dalam suatu putusan perkara perdata memuat didalamnya tentang pertimbangan mengenai duduknya perkara yang disengketakan atau peristiwanya, dan pertimbangan tentang hukumnya.
- d. Amar putusan Amar putusan hakim dalam perkara perdata dikenal juga dengan istilah dictum putusan, yang memuat tanggapan hakim terhadap petitum atau tuntutan para pihak dalam sengketa yang diperiksa oleh hakim.



BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah yang berdasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran, yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Sistematis artinya menggunakan sistem tertentu, metodologis artinya menggunakan metode atau cara tertentu dan konsisten berarti tidak ada hal yang bertentangan dalam kerangka tertentu.

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang disebut juga dengan penelitian hukum teoritis atau penelitian hukum dogmatik karena tidak mengkaji pelaksanaan implementasi hukum. Penelitian hukum normatif ini meneliti dan mengkaji pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang) terhadap Putusan (Nomor: 23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Hak) bahan-bahan pustaka, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan putusan penguasaan tanah tanpa hak oleh Pengadilan Negeri Selong.

B. Pendekatan Penelitian

Untuk menjawab masalah dalam penelitian ini, digunakan pendekatan sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) adalah suatu penelitian yang dilakukan terhadap berbagai aturan Hukum yang

disimpulkan berdasarkan bahan-bahan perpustakaan dan peraturan Perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan yang berkaitan tentang Putusan No.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah tanpa Hak

2. Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu Hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin di dalam ilmu Hukum diharapkan memberikan gambaran informasi yang relevan tentang Putusan No.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah tanpa Hak
3. Pendekatan Kasus yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menganalisis tentang bentuk Putusan No.23/Pdt.G/2016/PN.Sel. Tentang Penguasaan Tanah tanpa Hak

C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum/Data.

Berkaitan dengan permasalahan dan pendekatan masalah yang digunakan maka penelitian ini menggunakan sumber data kepustakaan. Sedangkan jenis datanya adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui bahan pustaka dengan cara mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer.

Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian dan juga berupa putusan yang dijadikan studi kasus oleh penulis, yaitu sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

- c. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - d. PERPU Nomor 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya
 - e. Putusan Hakim No. 23/Pdt.G/2016 PN.Sel
2. Bahan Hukum Sekunder.

Bahan hukum sekunder yaitu badan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yaitu berupa literatur hukum. Berupa literatur-literatur mengenai penelitian ini, meliputi buku-buku hukum, hasil karya dari kalangan hukum, jurnal hukum dan lainnya yang berupa penelusuran internet, jurnal surat kabar, dan makalah.

3. Bahan Hukum Tersier.

Bahan hukum tersier, yaitu bahan bahan yang memberikan penjelasan, petunjuk maupun penjelasan tentang bahan primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum atau Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

1. Studi Pustaka.

Studi pustaka yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian kegiatan

studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengutip literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen dilakukan dengan mengkaji putusan Pengadilan Negeri.

E. Analisa Bahan Hukum/ Data.

Analisis data dilakukan secara kualitatif yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis kemudian ditarik kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai jawaban dari permasalahan yang dibahas.⁴². Adapun tentang menarik kesimpulan yang dilakukan dengan cara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang umum ke hal-hal yang khusus.

⁴²Mukti Fajar dan Yulianto Acmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 182.