

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP  
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH  
MASYARAKAT DESA MADAWAU  
DENGAN YAYASAN ISLAM BIMA (STUDI  
PUTUSAN NO.14/Pdt.G/2021/PN.RBi)  
*By* KRIS WARDIANSYAH



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH  
MASYARAKAT DESA MADAWAU DENGAN YAYASAN ISLAM BIMA  
(STUDI PUTUSAN NO.14/Pdt.G/2021/PN.RBi)**

**SKRIPSI**

**KRIS WARDIANSYAH**

**618110104**

**1**  
**Program Studi Ilmu Hukum**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**

**MATARAM**

**2022**

**PENDAHULUAN****A. Latar Belakang**

Tanah memiliki nilai yang tinggi dan berarti bagi kemakmuran manusia menurut sudut pandang apapun, termasuk sosiologis, antropologis, mental, politik, militer, dan moneter. Tanah adalah tempat untuk hidup, menghasilkan uang, menghasilkan keturunan, dan melakukan tradisi serta ritual adat yang ketat. Menurut masyarakat adat, tanah adalah rumah leluhur dan roh leluhur yang harus selalu dijaga dengan baik, jika tidak roh leluhur akan marah.

Meningkatnya jumlah penduduk secara tak langsung menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin semakin tinggi. di samping meningkatnya kebutuhan pembangunan pula buat pemukiman serta kebutuhan tanah buat kepentingan lain, serta ketika itu tanah yang tersedia jumlahnya mulai terasa sangat terbatas (pada arti tak bertambah). kondisi ini bisa memicu meningkatnya permasalahan pertanahan seperti dominasi tanah tanpa hak, penggarapan tanah liar, serta tumpang tindihnya penggunaan huma. Tanah adalah alat bagi terwujudnya kesejahteraan insan. eksistensi tanah bukan hanya menjadi suatu kebutuhan atas rumah saja

akan tetapi ialah faktor pendukung tumbuh kembang segala aspek kehidupan insan baik ekonomi, sosial, politik juga budaya. Tanah serta sertifikasi tanah, menjadi sangat krusial mengingat jumlah serta luas tanah yang dikuasai negara permanen, sedangkan pertumbuhan penduduk semakin lama semakin cepat pertambahan jumlahnya.

Tanah dalam pengertian yuridis yang tercantum pada <sup>6</sup> Pasal 1 ayat 1 point a dan b PERPU No 51 tahun 1960 dijelaskan bahwa “Tanah adalah kebutuhan pokok manusia, selain sandang, pangan dan perumahan. Dalam peraturan pemerintah pengganti undang-undang, yang dimaksud dengan Tanah ialah Tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.”

Seiring perkembangan zaman, cara pandang insan perihal tanah perlahan mulai berubah. Dulu tanah hanya dievaluasi menjadi faktor penunjang kegiatan pertanian saja, namun sekarang telah ditinjau menggunakan <sup>6</sup> cara pandang yang lebih strategis, yakni menjadi aset krusial pada dunia industri serta kehidupan insan. sekarang banyak tanah yang telah difungsikan bukan menjadi kawasan kegiatan pertanian saja, melainkan jua menjadi aktivitas industri, termasuk dijadikan kompleks pemukiman terpadu seperti perumahan yang belakangan kian menjamur di mana-mana.

<sup>58</sup> Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan insan sehari-hari, bahkan bisa dikatakan setiap waktu insan berafiliasi menggunakan <sup>18</sup> tanah. Setiap orang memerlukan tanah tak hanya di masa hidupnya, namun telah mati pun masih tetap berafiliasi menggunakan tanah. Sesuai dengan amanat <sup>19</sup> Undang-Undang Dasar

Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan<sup>2</sup> untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berasal ketentuan pasal 33 ayat 3 tadi, bisa diketahui bahwa penggunaan bumi (tanah), air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara dipersyaratkan buat digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat, bukan buat kemakmuran serta kesejahteraan gerombolan atau golongan eksklusif, terlebih lagi hanya buat elit eksklusif yang berasal dari instansi pemerintah yang membutuhkan tanah.

Begitu kuatnya korelasi insan dengan tanah, sebagai akibatnya dibutuhkan adanya suatu kekuatan aturan didalamnya. Kekuatan aturan ini, bisa jadi akan dihasilkan Bila si pemilik tanah mendaftarkan tanahnya (sebagaimana perintah dari Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria). menggunakan terdaftarnya hak-hak atas tanah atau diberikanya hak atas tanah pada subjek hak, secara administratif ini tentu akan tercapailah jaminan kepastian hukum bagi subjek tersebut, artinya subjek hak dijamin secara administratif buat memakai hak kepemilikan tanah tadi buat apa saja berasal penggunaan hak tadi sinkron peruntukannya. oleh sebab itu, jika seluruh bidang tanah sudah terdaftar serta dimanfaatkan oleh pemegang hak, idealnya secara yuridis sudah terdapat jaminan kepastian hak terhadap seluruh bidang tanah yang sudah terdaftar serta akibat positifnya bisa mengurangi konflik pertanahan, khususnya yang menyangkut penggunaan serta pemanfaatan tanah, dan tak tidak mungkin bila harga tanah dari

waktu ke waktu mengalami kenaikan dampak adanya indikasi terdaftarnya hak atas tanah seseorang tadi.

Tak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah otomatis akan mengakibatkan konflik pertanahan sebagaimana dikemukakan di atas. tak sporadis pada atas tanah yang dimiliki atau dikuasai masih memunculkan orang bersengketa, baik antara pemilik serta bahkan yang bukan pemilik yang menginginkan tanah tadi, juga dengan pihak lain yang pernah merasakan bahwa tanah itu pernah menjadi sebagai miliknya, atau bahkan menggunakan pemerintah. konkurensi mampu muncul di akibatkan ketidakjelasan status kepemilikan tanah, dominasi tanah secara ilegal serta lain sebagainya. Bisa dipastikan dampak berasal masih poly warga yang belum tahu fungsi dari registrasi tanah. Apalagi menurut mereka tanah bermakna sempurna menjadi pemilik Bila tanah yang mereka kuasai terdapat suratnya (surat apapun namanya serta siapapun yang menerbitkannya), asalkan terkait pembuatannya menggunakan instansi pemerintahan, maka warga akan memaknai tanah mereka telah terdaftar, (contohnya: surat bukti pembayaran PBB atau surat lainnya, mirip surat jual beli dibawah tangan, jual beli yang diketahui/disetujui kepala desa/lurah/camat serta sebagainya). Pemahaman yang keliru ini tak boleh dibiarkan terus berkembang serta wajib diupayakan supaya makna yang sebenarnya sinkron dengan pemahaman aturan serta memberikan ketenangan buat dipergunakan atau diusahakan serta Bila akan dialihkan pemiliknya tak terhalang serta pada lalulintas aturan yang sah.

<sup>6</sup> Permasalahan yang ada hubungannya dengan tanah layak mendapat perhatian dan penanganan yang khusus dari pemerintah sebagai penyelenggara administrasi pertanahan agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah. Agar jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan terwujud, maka sangat diperlukan (1) Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten; (2) Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

<sup>3</sup> Kepastian aturan akan tanah artinya sesuatu hal yang absolut yang wajib ada guna menjaga kestabilan penggunaan tanah pada pembangunan dan mewujudkan kepastian aturan atas kepemilikan tanah bagi sesama rakyat yang mau berafiliasi menggunakan tanah tadi. Kepastian aturan yang dimaksudkan pada registrasi tanah akan membawa dampak diberikannya surat pertanda bukti hak atas tanah (sertifikat) oleh BPN sebagai forum penyelenggara administrasi negara pada yang berhak, serta dapat dipercaya pemilik atas miliknya buat berlaku menjadi alat verifikasi yang kuat terhadap hak-hak atas tanah seorang tadi. Hal ini sinkron dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah angka 24 Tahun 1997 tentang registrasi Tanah, yang dimaksud dengan registrasi tanah ialah rangkaian aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, yang berkesinambungan serta teratur mencakup pengumpulan, pengolahan, pembukuan serta penyajian dan pemeliharaan data fisik serta data yuridis pada bentuk peta serta daftar, tentang bidang-bidang tanah satuan rumah susun, termasuk pemberian surat pertanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang telah terdapat haknya serta hak milik atas satuan tempat tinggal susun dan hak-hak eksklusif yang membebaninya. berdasarkan Permen RI <sup>15</sup> No.24 tahun 1997

Pasal 2 registrasi tanah dilaksanakan sesuai asas sederhana, safety, terjangkau, terkini serta terbuka.

Tapi pada kenyataannya, ditengah warga poly ditemukan informasi <sup>2</sup> dimana suatu sertifikat dibatalkan oleh Pengadilan tata usaha Negara serta Peradilan umum, pemilik sertifikat kalah berhadapan dengan para penggugat atau tergugat yang justru tak mempunyai sertifikat. Hal tadi mengakibatkan keraguan pada tengah rakyat akan kepastian sertifikat khususnya sertifikat hak milik, sebab seolah tak adanya jaminan kepastian aturan perihal kepemilikan tanah.

<sup>7</sup> Kaitannya dengan permasalahan sengketa tanah sebagai objek kajian di Desa Madawau adalah mengkaji permasalahan tanah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Raba Bima. Sengketa tanah tersebut bermula dari adanya Gugatan Sdr. H. Muhammad AR, BA selaku Ketua Umum Pengurus Yayasan Islam Bima sebagai Penggugat/Kuasa Hukum H. M. Lubis, S.H; M. Syafran, S.H; Ahrajin, S.H; M. Mardhotillah, S.H, terhadap 23 ( dua puluh tiga) orang warga masyarakat Desa Madawau yang memiliki <sup>109</sup> sertifikat hak milik atas tanah sebagai Tergugat, tertanggal 1 Maret 2021, <sup>7</sup> Registrasi Perkara Perdata, Nomor: 14/Pdt.G/2021/PN Rbi, telah menempatkan objek sengketa berupa tanah tegalan seluas  $\pm 50.000 \text{ m}^2 = 5 \text{ Hektar}$ , <sup>94</sup> terletak di So Tololara Watasan Desa Madawau Kecamatan Madapangga, Kabupaten Bima yang tengah dikuasai oleh Tergugat.

Bahwa terhadap 23 (dua puluh tiga) orang warga masyarakat Desa Madawau telah mendaftarkan tanahnya untuk permohonan penerbitan sertifikat <sup>14</sup> hak milik atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima <sup>97</sup> sudah sesuai dengan prosedur



<sup>18</sup> hukum yang berlaku dan telah pula diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah-tanah tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima, namun dibatalkan lagi secara sepihak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima karena adanya keberatan dari pihak Yayasan Islam Bima, tanpa adanya konfirmasi serta klarifikasi yang jelas kepada warga masyarakat Desa Madawau terhadap persoalan pembatalan sertifikat hak milik atas tanah dengan alasan cacat administrasi atau cacat hukum, melalui SK Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima No. MP.02.03/17-15/I/2020 tertanggal 10 Januari yang berdasarkan pada SK Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima tahun 2016. Kemudian berdasarkan pada SK Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima tersebut, Yayasan Islam Bima menggugat 23 (dua puluh tiga) <sup>26</sup> sertifikat hak milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau ke Pengadilan Negeri Raba Bima tanpa menggunakan barang bukti berupa sertifikat hak milik atas tanah, yang dimana hasil penyelesaian sengketanya tertuang dalam amar putusan Nomor. 14/Pdt.G/2021/PN Rbi.

<sup>47</sup> Penguasaan tanah merupakan masalah yang perlu mendapatkan penyelesaian yang jelas, <sup>22</sup> karena dasar yuridis yang tersedia seakan-akan belum mampu untuk meredam konflik tersebut sehingga dibutuhkan pemikiran-pemikiran untuk mencari solusi dalam pengaturan masalah hukumnya, maupun dalam hal penyelesaian sengketa. Melihat persoalan tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam lagi tentang problematika penyelesaian sengketa tanah warga masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima, yang kemudian <sup>8</sup> tuangkan dalam bentuk karya tulis ini yang berjudul Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa

Tanah Masyarakat Desa Madawau Dengan Yayasan Islam Bima (Studi Putusan No.14/Pdt.G/2021/PN.RBi).

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang timbul dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana tinjauan yuridis terhadap putusan Pengadilan Negeri Raba Bima mengenai penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima pada tetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.RBi?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang kalah dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima pada putusan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.RBi?

## C. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami dan menelaah pandangan yuridis terhadap tetapan Pengadilan Negeri Raba Bima mengenai penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima dalam penetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.RBi.
2. Untuk memahami dan menelaah bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang kalah dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima pada putusan Pengadilan Negeri Raba Bima pada tetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.RBi

#### D. Manfaat Penelitian

Berlandaskan pada permasalahan yang menjadi pokok kajian penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan keuntungan sebagai berikut:

##### 1. Manfaat Secara Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan dalam peningkatan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang hukum perdata, juga bisa digunakan sebagai rujukan bagi penelitian selanjutnya tentang tinjauan yuridis pada penyelesaian sengketa tanah.

##### 2. Manfaat Secara Akademis

Diharapkan pada pandangan pengkajian ini dapat digunakan sebagai bahan rujukan bagi upaya pengembangan ilmu hukum, juga berguna untuk menjadi bahan referensi bagi mahasiswa yang akan melakukan kajian di bidang hukum perdata.

##### 3. Manfaat Praktis

- a. Untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
- b. Untuk dijadikan referensi serta rujukan bagi khalayak umum, praktisi dan para akademisi hukum lainnya.

### E. Keaslian Penelitian

1. Estevina Pangemanan (2013) tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. Rumusan masalah yang diangkat sebagai berikut:

- a. Bagaimana konflik sengketa kepemilikan hak atas tanah?
- b. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah?

Upaya penyelesaian konflik yang dilakukan oleh pemerintah atas sengketa kepemilikan hak atas tanah adalah dilakukan lewat prosedur administrasi lembaga pemerintah dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional. Apabila suatu sengketa kepemilikan tanah tidak dapat diselesaikan dengan bantuan pemerintah dalam hal ini Direktorat Agraria lewat jalur mediasi, maka upaya lewat lembaga Pengadilan Umum maupun Badan Arbitrase dapat menjadi jembatan dari para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan kepastian hukum atas status tanah yang menjadi objek sengketa. Pilihan jalur penyelesaian yang ada dapat menjadi solusi atas kebutuhan pemenuhan prinsip keadilan dan kepastian hukum dari para pihak yang bersengketa.

2. Viki Ainun Najib dan Kami Hartono,S.H.,M.H (2019) tentang Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Waris (Studi Putusan Nomor: 30/Pdt.G/2018/PNDmk). Rumusan masalah yang diangkat sebagai berikut:

- a. Bagaimana Hakim menggunakan dasar-dasar hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah waris?

b. Bagaimana akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh Hakim terhadap para pihak yang bersengketa?

Dasar-dasar hukum yang digunakan oleh Hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah waris pada putusan Nomor :30/Pdt.G/2018/PN Demak adalah Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 163 HIR, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dengan No. 621.K/Sip/1975, Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985, Pasal 50 UU Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 1967 KUHPerdata. Akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh Hakim terhadap para pihak yang bersengketa yaitu para penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.839.500,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah), dikarenakan gugatan para penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat dinyatakan ditolak oleh hakim. Dan tanah yang diperebutkan oleh para penggugat tidak dapat diambil alih hak miliknya yang padahal tanah itu mulanya adalah tanah milik orangtua si penggugat.

3. Rahmad Hendra (2011) tentang Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Sertifikat Oleh Pengadilan. Rumusan masalah yang diangkat sebagai berikut:

a. Bagaimana kekuatan dan kepastian hukum sertifikat hak milik tanah dalam kaitan dengan adanya pembatalan sertifikat tanah oleh pengadilan?

<sup>2</sup> Kekuatan sertifikat hak milik pada dasarnya merupakan alat bukti terkuat. Namun demikian dalam hukum acara perdata berlaku sistem pembuktian formal yang artinya jika ada pihak yang mengajukan suatu dalil maka ia wajib membuktikannya. Jika bukti yang diajukan walaupun bukan berbentuk sertifikat <sup>2</sup> tetapi berbentuk akta otentik juga yang misalnya lebih dahulu dibuat, maka berdasarkan keyakinan hakim, sertifikat hak-hak milik dapat dikalahkan. Selain itu jika ternyata dalam proses pendaftaran tanah sehingga menghasilkan sebuah sertifikat terdapat cacat dalam prosesnya maka sertifikat dapat <sup>44</sup> dibatalkan. Jadi, kekuatan bukti sertifikat sebagai jaminan kepastian atas hak milik tanah tergantung sejauh mana pihak lain mampu membuktikan atas dasar dalil yang diajukan. Kekuatan sebuah sertifikat tidak bersifat mutlak.

<sup>35</sup> Hal yang membedakan penelitian yang akan penulis lakukan dengan penelitian terdahulu adalah terkait obyek penelitian, dimana pada penelitian terdahulu objek penelitiannya adalah sengketa tanah antara warga masyarakat dengan sesama warga masyarakat dan warga masyarakat dengan pemerintah, Sedangkan objek yang akan penulis teliti adalah sengketa tanah antara warga masyarakat dengan badan hukum. Kemudian terkait dengan permasalahan yang diangkat oleh peneliti terdahulu, dimana yang pertama terkait dengan <sup>47</sup> konflik sengketa kepemilikan hak atas tanah serta upaya penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah. Selanjutnya pada penelitian yang kedua terkait dengan kedudukan hakim yang <sup>8</sup> menggunakan dasar-dasar hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah waris dan akibat hukum atas sengketa tanah

yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak yang bersengketa.<sup>27</sup> Kemudian yang ketiga terkait dengan kekuatan dan kepastian hukum sertifikat hak milik tanah dalam kaitan dengan adanya pembatalan sertifikat tanah oleh pengadilan. Selanjutnya penulis sendiri mengangkat terkait tinjauan yuridis terhadap putusan Pengadilan Negeri Raba Bima mengenai penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima pada tetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Rbi dan bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang kalah dalam penyelesaian sengketa tanah antara masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima pada putusan<sup>29</sup> Pengadilan Negeri Raba Bima pada tetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Rbi.

<sup>77</sup> Persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti tentang sengketa tanah dengan melakukan kajian terhadap<sup>98</sup> hukum positif yang berlaku di Indonesia serta Doktrin-doktrin hukum.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Tentang Tanah**

##### **1. Definisi Tanah**

Referensi **Kamus Besar Indonesia** yang diedarkan oleh Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan atau lapisan atas bumi.

Tanah adalah lapisan bumi yang paling luar, yang dalam penggunaannya meliputi bagian bawah dari tubuh *terrestrial* dan ruang atas, dengan batasan pasal 4 UUPA No. 5 tahun 1960, yakni: Hanya diperlukan untuk manfaat yang secara langsung diidentifikasi dengan tujuan penggunaan properti, dalam batas yang ditentukan sesuai dengan UUPA No. 5 tahun 1960 dan pedoman hukum positif yang lebih tinggi.

Pengertian tanah menurut *agronomi topografi*, tanah adalah lapisan atas permukaan bumi yang digunakan sebagai perkembangan pemenuhan kebutuhan hidup manusia seperti bertani, berkebun dan beternak itu disebut tanah garapan, tanah pertanian dan tanah peternakan, sedangkan yang digunakan untuk membangun bangunan disebut tanah bangunan.



Tanah mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam sebagai *social asset* dan *capital asset* maka keduanya merupakan satu kesatuan, dimana di atasnya terdapat manusia sebagai penghuninya dan kandungan sumber kekayaan alam di dalamnya.

## 2. Definisi Hak atas Tanah

Hak atas tanah atau kebebasan atas tanah adalah hak khusus yang diberikan kepada seseorang dengan kemampuan untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah semaksimal mungkin. Keistimewaan hak atas tanah adalah hak yang unik dan terkait dengan kebebasan untuk menggunakan tanah sesuai dengan keinginan para kelompok maupun individu yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Tentang hak atas tanah tertera pada ketentuan pasal 16 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), maka beberapa hak teritorial dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu:

- a. Kebebasan permanen atas tanah, khususnya hak-hak istimewa atas tanah, yang tetap ada selama UUPA pada prinsipnya masih berlaku. Jenis-jenis kebebasan atas tanah adalah hak milik yakni kebebasan untuk mempergunakan tanah semaksimal mungkin, hak guna bangunan, hak

menyewakan bangunan, hak membuka lahan, dan hak memungut kekayaan hutan.

- b. Kebebasan tanah yang ditentukan secara hukum, yaitu hak-hak khusus atas tanah yang akan diciptakan kemudian hari, akan tetap diatur dengan Undang-Undang. Kebebasan tanah dalam arti pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA tidak membatasi, oleh karena itu, selain *ground clearance* berdasarkan UUPA, peraturan baru tentang hak milik yang secara tegas diatur oleh undang-undang dapat terjadi di masa mendatang.

- c. Hak atas tanah tidak tetap, khususnya hak atas tanah sementara, akan segera dihapuskan karena mengandung paksaan serta tidak sesuai dengan semangat dan standar UUPA. Jenis pembebasan tanah yang bersifat sementara adalah retribusi (pungutan atas tanah), hak bagi hasil komersial (perjanjian pembagian komoditi), dan sewa tanah pertanian.

### 3. Konsep Kepemilikan Hak Atas Tanah

Penguasaan atas tanah dapat digunakan baik dalam arti fisik maupun hukum. Penguasaan tanah berdasarkan pada hukum, itu sangat tergantung pada kebebasan yang dijamin oleh hukum dan pada umumnya memberikan kesempatan kepada pemegang hak untuk benar-benar menguasai tanah yang dikuasainya. Namun pada kenyataannya didalam lingkungan masyarakat, banyak terjadi kasus sewa menyewa tanah atau bahkan dijadikan jaminan untuk meminjam uang, yang kemudian secara tidak langsung memberikan hak kepada orang lain untuk mengelola serta mengontrol tanah yang sudah

disewakan atau dijadikan jaminan pinjaman, kemudian kontrol tersebut<sup>1</sup> dilakukan oleh orang lain. Misalnya, tanah yang disewakan di tempat lain dan orang yang sebenarnya menguasai tanah itu merasa dirugikan karena orang yang diberikan hak untuk menyewa tersebut tidak dapat mengelola serta mengontrol tanah tersebut dengan baik. Dalam situasi ini, pemilik memiliki hak untuk meminta kembali kekuasaan atas harta miliknya karena memiliki hak penguasaan yang sah. Selanjutnya diakui pula bahwa penguasaan hukum atas tanah tidak memberikan kesempatan untuk benar-benar menguasai tanah yang bersangkutan, misalnya pemberi pinjaman yang mempunyai kepentingan<sup>28</sup> jaminan atas tanah mempunyai kebebasan menguasai secara hukum atas tanah yang dijadikan jaminan, namun tidak memiliki hak untuk mengelola atau mengontrol tanah tersebut secara langsung karena pemberi pinjaman hanya memiliki hak untuk menguasai secara hukum tapi tidak untuk dikelola ataupun dikontrol secara langsung.

<sup>1</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, sering disebut dengan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).<sup>13</sup> Hak pakai (pasal 41) dan hak lainnya yang diatur dalam UUPA dan pedoman pelaksanaan lainnya. Hak tersebut mengandung kekuasaan dan secara sah diberikan kepada pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bukan miliknya, khususnya tanah negara atau tanah lain yang diklaim untuk jangka waktu tertentu dan untuk tujuan tertentu. Hak menguasai tanah pada dasarnya merupakan hak milik negara untuk menggunakan tanah dengan kekuasaan

tertentu, namun harus diperuntukkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

#### 4. Tanah Sebagai Titik Pertiakian

<sup>11</sup> Negara Indonesia berdasarkan atas hukum, tidak berdasarkan kekuasaan, oleh karena itu diharapkan segala tindakan dan perbuatan harus berdasarkan atas <sup>2</sup> hukum. Masalah hubungan hukum dan masyarakat sekarang ini mulai banyak dibicarakan di dalam masyarakat, karena hukum merupakan salah satu kebutuhan dalam kehidupan sosial dimanapun manusia berada di dunia ini.

Kaitannya menggunakan tanah artinya insan <sup>33</sup> hidup dan melakukan kegiatan di atas tanah sebagai akibatnya setiap waktu insan selalu berafiliasi menggunakan tanah. bisa dikatakan hampir seluruh aktivitas hidup insan baik secara pribadi juga tidak eksklusif <sup>7</sup> selalu memerlukan tanah. Nilai hemat, nilai sosial serta nilai budaya yang dimiliki tanah mengakibatkan tanah menjadi asal kehidupan ekonomi insan.

Hal ini tak terlepas dari adanya fungsi ganda terhadap tanah, yaitu menjadi social asset serta capital asset, sebagai akibatnya kehidupan insan tak bisa <sup>7</sup> dipisahkan dari tanah. Kebutuhan akan tanah dewasa ini dengan bertambahnya jumlah penduduk, menyebabkan terbatasnya jumlah tanah buat dijadikan menjadi asal penghasilan serta rumah, maka orang perlu buat menerima suatu agunan akan kepastian aturan serta proteksi aturan <sup>7</sup> terhadap hak kepemilikan atas tanah.

pada pemenuhan kebutuhan tanah, acapkali ada konflik-konflik yang berorientasi pada terciptanya kepastian aturan perihal letak serta luas tanah, jenis hak atas tanah serta besarnya uang ganti kerugian. Semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk, maka kebutuhan akan ketersediaan tanah menjadi meningkat juga. pada perkembangannya, kebutuhan terhadap tanah sudah memunculkan banyak sekali perseteruan/konkurensi, baik antar perorangan juga suatu grup.

Dari berbagai masalah atau konflik agraria (pertanahan) yang muncul, serangkaian faktor perselisihan cenderung perlu untuk diperhatikan, adapun beberapa faktor penyebab sengketa atau perselisihan tanah sebagai berikut:

- a. Pertama adalah perselisihan atau konflik dalam perebutan hak milik pertanahan, masalah atau perebutan pertanahan ini sebenarnya bukan masalah kelangkaan kepemilikan tanah, melainkan adanya perampasan hak atas tanah yang dimiliki oleh individu atau kelompok yang sudah memiliki dasar hukum yang kuat di rampas oleh orang atau kelompok yang mengaku memiliki hak atas tanah tersebut tanpa dasar hukum yang kuat, sehingga dapat menciptakan kericuhan dan kegaduhan dalam lingkungan masyarakat. Ruang gerak dalam pengendalian pertanahan yang selama ini dikuasai oleh pemerintah, membuat masyarakat secara individu maupun kelompok ikut serta ingin memiliki hak atas sebidang tanah yang ada di NKRI.

- b. Kedua adalah perselisihan atau konflik muncul sehubungan dengan adanya paksaan terhadap objek tertentu. Pemaksaan untuk menentukan aset tertentu telah menimbulkan sengketa pertanahan. Di kawasan pertanian, khususnya di sub kawasan perkebunan, konflik pertanahan sering muncul karena tidak adanya kepastian hukum mengenai perlindungan aset yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan ekonomi masyarakat.
- c. Ketiga adalah perselisihan atau konflik muncul sehubungan dengan waktu yang tidak pasti. Perselisihan atau konflik pertanahan muncul ketika petani tidak memiliki kaitan dengan komponen kekuasaan yang ada di atasnya. Jika petani tidak memiliki koalisi dimana pun, posisi mereka akan lemah. Seringkali, perselisihan atau konfrontasi dapat dibungkam dengan kekuasaan yang bertujuan untuk dapat mencegah agar tidak menjadi masalah besar. Situasi saat ini jelas sangat menyulitkan petani karena mimpi-mimpi yang diharapkan petani telah hancur, tidak mungkin petani berkoordinasi secara utuh untuk memperjuangkan keinginannya dan memperkuat posisi tawarnya.

#### 5. Pedoman Peraturan Tentang Hak Atas Tanah

Hak atas tanah diatur dalam pasal 16 UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak pembukaan lahan dan hak memungut hasil hutan, serta hak sementara lainnya yang diatur dalam Pasal 53 UU No. 5 tahun 1960, yaitu hak

tanggungan, hak niaga distribusi penjualan, hak angkut dan hak sewa atas tanah pertanian. Berikut ini adalah pengertian hak atas tanah yang diatur dalam UUPA:

a. Definisi Hak Milik

Hak milik yakni hak turun-temurun yang lebih kuat dan lebih ditegaskan yang dapat dimiliki seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA (fungsi sosial), hak milik dapat dialihkan dan dipindah tangankan (Pasal 20 UUPA). Dalam UUPA, kepunyaan tanah diatur dalam pasal 20 sampai dengan 27 UUPA.

b. Definisi Hak Guna Usaha

Hak guna usaha yakni hak untuk menjalankan operasi pertanian, perikanan dan peternakan dalam jangka waktu tertentu langsung di bawah kendali negara. Hak guna usaha diatur dalam pasal 28-34 UUPA Jo. Pasal 2-18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.

c. Definisi Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan yakni hak mendirikan dan memiliki bangunan diatas tanah pihak ketiga paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 20 tahun (pasal 35 UUPA). Hak guna bangunan diatur dalam pasal 35-40 UUPA jo. Pasal 19-38 PP nomor 40 tahun 1996.

d. Definisi Hak Pakai

Hak pakai yakni hak untuk menggunakan tanah yang langsung dikuasai negara atau milik orang lain dan/atau memperoleh penghasilan untuk waktu yang tidak ditentukan (Pasal 41 UUPA).

e. Definisi Hak Sewa

Hak sewa yakni hak menggunakan barang milik orang lain untuk keperluan konstruksi dengan membayar sewa kepada pemiliknya (pasal 44 UUPA).

f. Definisi Hak Pembukaan Lahan Tanah dan Memungut Hasil Hutan

Hak pembukaan lahan dan memungut hasil hutan yakni Hukum adat yang berkaitan dengan adanya hak milik. Hak untuk membuka lahan dan memungut hasil hutan hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia yang diatur dengan peraturan pemerintah (Pasal 46 UUPA).

g. Hak Yang Tidak Tetap

Hak yang tidak tetap yakni Hak atas tanah diatur dalam pasal 53 UUPA. Hak atas tanah yang tidak tetap merupakan hak yang sangat merugikan pemilik dan pengelola tanah yang dikompromikan. Di bawah ini adalah perbedaan hak atas tanah yang dibatasi waktunya: *Hipotek* adalah hak untuk menjaminkan tanah pertanian. Jual beli *hipotek* adalah pemindahan suatu barang dari pemiliknya kepada pihak lain dengan membayarkan sejumlah uang kepada pemilik barang tersebut dengan



kesepakatan bahwa barang tersebut dikembalikan sehingga hak tersebut dihilangkan dari hukum pertanahan atau hukum pertanahan nasional.

h. Hak atas Tanah Ulayat ( Hak Masyarakat Adat)

Pemikiran hukum sebagai rekayasa sosial, menjadikan hukum nasional bersifat *monolit komprehensif* dalam pengaturan manusia sehingga hukum adat menjadi terdesak dan termarginalisasikan dalam ranah kehidupannya. Hak atas tanah ulayat merupakan hak masyarakat hukum adat di Indonesia. Hukum agraria sendiri di Indonesia didasarkan pada hukum adat yang menjadi ciri strategi pembangunan hukum agraria nasional.

18

## B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

### 1. Definisi Pendaftaran Tanah

Registrasi tanah ialah suatu rangkaian aktivitas yang dilakukan oleh pemerintah buat mengumpulkan data fisik serta data yuridis asal tanah yang akan didaftar. dengan demikian, registrasi tanah artinya proses administrasi wewenang tempat kerja pertanahan buat membentuk sebuah sertifikat menjadi pertanda bukti hak kepemilikan atas sebidang tanah. ialah, registrasi tanah ialah salah satu sarana bagi pemerintah buat melakukan pendataan atas hak suatu tanah supaya seluruh tanah yang berada pada daerah Republik Indonesia kentara kepemilikannya serta tak menjadi tanah terlantar jua tak terjadi kekacauan pada hal dominasi hak atas tanah.

Pengertian pendaftaran tanah secara yuridis tercantum pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal (1) Ayat (1) yang menegaskan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

2. Landasan Hukum Pendaftaran Tanah

- a. Pasal 19 UUPA, Pasal 19 ini ditujukan kepada Pemerintah, sedangkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA;
- b. UU No. 16/1985 tentang Rumah Susun dan PP No. 4/1988 tentang Rumah Susun;
- c. UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya;
- d. Peraturan Pemerintah No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah;

- e. <sup>5</sup> Peraturan Pemerintah No. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah. PP ini sebagai tindak lanjut dari amanat Pasal 19 UUPA yang telah diganti dengan PP 24/1997;
- f. <sup>5</sup> PP No. 28/1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan Permendagri 6/1977 tentang Tatacara Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik;
- g. PP No. 40/1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai. Dalam hal ini ditegaskan bahwa Hak Pakai juga wajib didaftarkan;
- h. PP No. 37/1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT;
- i. Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan Badan Pertanahan Nasional;
- j. Peraturan Menteri Negara/KBPN No. 4 Tahun 1999 tentang Pelaksanaan PP No. 37/1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT;
- k. Peraturan Menteri Negara/KBPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Adat. Dalam ketentuan ini hak ulayat juga wajib didaftarkan.

3. <sup>33</sup> Prosedur Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

- a. <sup>2</sup> Prosedur pendaftaran tanah secara sporadik

Prosedur Pendaftaran Tanah secara Sporadik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

- 1) Pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pihak yang berkepentingan artinya pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau kuasanya. Registrasi tanah secara sporadik bisa dilakukan secara individual (perseorangan) atau massal (kolektif) asal pemegang hak atas bidang tanah atau kuasanya.

- 2) Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Daerah-daerah yang belum ditunjuk menjadi daerah registrasi tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar registrasi buat keperluan registrasi tanah secara sporadik. Untuk keperluan pembuatan peta dasar registrasi, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan, serta pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional pada setiap kabupaten/kota.

- 3) Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah

Untuk memperoleh data fisik yang dibutuhkan bagi registrasi tanah. Bidang-bidang tanah yang akan dipetakan akan diukur, selesainya ditetapkan letaknya, batas-batasnya serta berdasarkan keperluannya ditempatkan batas pada setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas sesuai konvensi para pihak yang berkepentingan.

4) Pengukuran dan pemetaan Bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran

Bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya diukur serta selanjutnya ditetapkan pada peta dasar registrasi. Bila pada daerah registrasi tanah secara sporadik belum terdapat peta dasar registrasi, bisa dipergunakan peta lain, sepanjang peta tadi memenuhi kondisi buat pembuatan peta registrasi.

10  
5) Pembuatan Daftar tanah

Bidang atau bidang tanah yang telah dipetakan atau dibubuhkan angka pendaftarannya di peta registrasi dibukukan pada daftar tanah.

6) Pembuatan Surat Ukur

Bagi bidang-bidang tanah yang telah diukur serta dipetakan pada peta registrasi, dibuatkan surat ukur buat keperluan registrasi haknya. buat daerah-daerah registrasi tanah secara sporadik yang belum tersedia peta registrasi, surat ukur dirancang dari yang akan terjadi pengukuran bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya.

7) Pembuktian hak baru

8) Pembuktian hak lama

buat keperluan registrasi hak, atas tanah yang dari asal konversi hak-hak lama dibuktikan menggunakan alat-alat bukti

tentang adanya hak tadi berupa bukti-bukti tertulis. informasi saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajudikasi diklaim relatif buat mendaftarkan hak, pemegang hak serta hak-hak pihak lain yang membebaninya.

9) Pengumuman data yuridis dan hasil pengukuran

akibat pengumuman serta penelitian data yuridis bersama peta bidang atau bidang bidang tanah yang bersangkutan menjadi akibat pengukuran diumumkan selama 60 hari buat menyampaikan kesempatan pada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan pengumuman dilakukan pada tempat kerja Pertanahan kabupaten/kota setempat serta tempat kerja kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan serta ditempat lain yang diklaim perlu.

10) Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis

Ratifikasi dilakukan menggunakan catatan tentang hal-hal yang belum lengkap serta/atau keberatan yang belum diselesaikan.

11) Pembukuan hak

Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, serta hak milik atas satuan tempat tinggal disusun pada daftar menggunakan membukukannya pada buku tanah yang memuat data yuridis serta data fisik bidang tanah yang bersangkutan, serta sepanjang terdapat

surat terdapat surat ukurnya dicatat ukur secara aturan sudah didaftar.

b. **Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**

Prosedur pendaftaran tanah secara sistematis menurut peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997, adalah:

1) **Adanya suatu rencana kerja**

registrasi tanah secara sistematis berdasarkan di suatu rencana kerja serta dilaksanakan pada daerah-daerah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria (ketua Badan Pertanahan Nasional).

2) **Pembentukan Panitia Ajudikasi**

Pada saat melaksanakan registrasi tanah secara sistematis, ketua tempat kerja Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibuat oleh ketua Badan Pertanahan Nasional atau pejabat yang ditunjuk.

3) **Peraturan peta dasar pendaftaran**

aktivitas registrasi tanah secara sistematis dimulai menggunakan pembuatan peta dasar registrasi. buat pembuatan peta registrasi, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan, serta pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional menjadi kerangka dasarnya. Bila suatu wilayah tak terdapat atau belum terdapat titik titik dasar teknik nasional.

4) Penetapan badan bidang-bidang tanah

Penetapan batas bidang tanah diupayakan penataan batas sesuai konvensi para pihak yang berkepentingan. Penetapan batas termasuk termasuk pemeliharaan harus dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Penetapan batas bidang tanah yang telah dipunyai menggunakan sesuatu hak yang belum terdaftar atau yang telah terdaftar namun belum terdapat surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur.

5) Pembuatan peta dasar pendaftaran

Bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya diukur serta selanjutnya dipetakan pada peta dasar registrasi.

6) Pembuatan daftar tanah

Bidang atau bidang-bidang tanah-tanah yang telah dipetakan atau membutuhkan angka pendaftarannya di peta registrasi dibukukan pada daftar tanah.

7) Pembuatan surat ukur

Bagi bidang-bidang tanah yang telah diukur dan dipetakan pada peta registrasi, dibuatkan surat ukur buat keperluan registrasi haknya.

8) Pengumpulan dan penelitian data yuridis

buat keperluan registrasi hak, atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan menggunakan alat-alat bukti



tentang adanya hak tadi berupa bukti-bukti tertulis. informasi saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Ajudikasi diklaim relatif buat mendaftarkan hak, pemegang hak serta hak-hak pihak lain yang membebaninya.

9) Pengumpulan hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran

Yang akan terjadi setelah pengumpulan serta penelitian data yuridis bersama peta bidang atau bidang bidang tanah yang bersangkutan menjadi hasil pengukuran diumumkan selama 30 hari buat memberi kesempatan pada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Pengumuman dilakukan pada tempat kerja Panitia Ajudikasi serta tempat kerja kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan ditempat lain yang diklaim perlu.

10) Pengesahan hasil pengumuman penelitian data fisik dan data yuridis

Sesudah jangka saat pengumuman berakhir (lewat 30 hari), data fisik serta data yuridis yang diumumkan tadi oleh panitia adjudikasi registrasi tanah secara sistematis disahkan menggunakan informasi program. Bila sesudah berakhirnya jangka saat pengumuman masih terdapat kekurangan data fisik serta/atau data yuridis yang bersangkutan atau masih terdapat keberatan yang belum diselesaikan.

#### 11) Pembukuan hak

Hak atas tanah daftar menggunakan membukukannya pada buku tanah yang memuat data fisik serta data yuridis bidang tanah yang bersangkutan, serta sepanjang terdapat surat ukurnya dicatat juga di surat ukur tadi. Pembukuan pada buku tanah dan pencatatannya di surat ukur ialah bukti bahwa hak yang bersangkutan bersama pemegang haknya. Bidang tanahnya yang diuraikan pada surat ukur secara aturan sudah didaftarkan. Pembukuan hak dilakukan sesuai alat bukti hak-hak usang serta informasi program ratifikasi pengumuman data fisik serta data yuridis.

#### 12) Penerbitan sertifikat

Sertifikat diterbitkan buat kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sinkron menggunakan data fisik serta data yuridis yang sudah terdaftar pada buku tanah. Sertifikat diterbitkan oleh tempat kerja Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, ditanda-tangani oleh koordinator panitia adjudikasi atas nama ketua tempat kerja Pertanahan Kabupaten/Kota. Sertifikat hanya boleh diserahkan pada pihak yang namanya tercantum pada buku tanah yang bersangkutan menjadi pemegang hak atau pada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

#### 4. <sup>5</sup> Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah

##### a. Asas Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka. Penjelasan Pasal 2 PP No.24 Tahun <sup>18</sup> 1997 menyebutkan:

- 1) Asas sederhana, dimaksudkan supaya ketentuan-ketentuan pokoknya juga prosedurnya menggunakan cara praktis agar mudah <sup>46</sup> untuk dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;
- 2) Asas aman, dimaksudkan buat memberikan, bahwa registrasi tanah perlu diselenggarakan secara teliti serta cermat sebagai akibatnya hasilnya bisa menyampaikan agunan kepastian aturan;
- <sup>12</sup> 3) Asas terjangkau dimaksudkan buat keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya menggunakan serta memperhatikan kebutuhan serta kemampuan golongan ekonomi lemah;
- 4) Asas mutakhir, dimaksudkan kelengkapan yang memadahi pada pelaksanaannya serta transedental pada pemeliharaan datanya. Data yang tersedia wajib menandakan keadaan yang terkini. buat itu perlu diikuti kewajiban mendaftar serta pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi pada kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data tanah secara terus menerus serta berkesinam-

bungan, sebagai akibatnya data yang tersimpan pada tempat kerja Pertanahan selalu sinkron dengan keadaan konkret pada lapangan, serta rakyat bisa memperoleh informasi tentang data yang benar setiap waktu. untuk itulah diberlakukan jua asas terbuka;

- 5) Asas terbuka, dimaksudkan data registrasi tanah yang tersimpan pada tempat kerja Pertanahan bisa diakses oleh rakyat yang berkepentingan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

b. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan diselenggarakannya registrasi tanah pada hakikatnya telah ditetapkan pada pasal 19 UUPA. Yaitu bahwa registrasi tanah ialah tugas Pemerintah, yang diselenggarakan pada rangka mengklaim kepastian aturan dibidang pertanahan suatu "rechts kadaster" atau "legal cadastre". Rincian tujuan registrasi tanah mirip yang dinyatakan pada pasal 3 PP No.24 Tahun 1997 ialah:

- 1) menyampaikan kepastian aturan serta proteksi aturan pada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan tempat tinggal susun serta hak-hak lain yang terdaftar, supaya dapat menggunakan dengan praktis serta bisa menunjukan dirinya menjadi pemegang hak yang bersangkutan. Oleh karena itu pada pemegang haknya diberikan sertifikat agar bisa menjadi surat pertanda buktinya. Inilah yang artinya tujuan primer registrasi tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh pasal 19 UUPA. Maka

memperoleh sertifikat bukan sekedar fasilitas, melainkan ialah hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.

Sertifikat artinya surat pertanda bukti hak sebagaimana dimaksud pada pasal 19 ayat (dua) alfabet c UUPA buat hak atas tanah, hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak Milik Atas Satuan tempat tinggal Susun serta Hak Tanggungan, yang masing- masing telah dibukukan pada buku tanah yang bersangkutan.

- 2) menyediakan info pada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah, supaya dapat menggunakan dengan praktis, serta bisa memperoleh data yang dibutuhkan pada saat mengadakan perbuatan aturan tentang bidang-bidang tanah serta satuan-satuan tempat tinggal susun yang telah terdaftar.
- 3) Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya registrasi tanah secara baik artinya dasar serta perwujudan tertib administrasi pada bidang pertanahan. buat mencapai tertib administrasi tadi setiap bidang tanah serta satuan tempat tinggal susun, termasuk peralihan, pembebanan serta hapusnya harus didaftar.

**METODE PENELITIAN****A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penulis menggunakan metode pendekatan normatif, disebut juga hukum doktrinal. Pada penelitian ini, acap kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (law in books) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Penelitian hukum normatif ini merupakan penegakan ketentuan hukum normatif (kodifikasi, peraturan perundang-undangan, tulisan-tulisan tentang hukum dan peraturan-peraturan lainnya) yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima (No.14/Pdt.G/2021/PN.Rbi), oleh Pengadilan Negeri Raba Bima.

**B. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan berikut digunakan untuk menjawab pertanyaan dalam penelitian ini:

1. Pendekatan perundang-undangan merupakan kajian terhadap bahan pustaka dan peraturan perundang-undangan serta berbagai norma hukum berdasarkan ketentuan yang berkaitan dengan ketetapan hakim No.14/Pdt.G/2021/PN.Rbi.

Tentang sengketa tanah antara masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima.

2. Pendekatan konseptual adalah pendekatan yang menyimpang dari pandangan dan ajaran yang dikembangkan oleh hukum. Dengan mempelajari konsep dan doktrin hukum, diharapkan dapat diperoleh ringkasan informasi yang relevan terkait Putusan No. 14/Pdt.G/2021/PN.Rbi. Tentang sengketa tanah antara masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima.
3. Pendekatan kasus yakni, Pendekatan yang digunakan saat menganalisis format Keputusan No.14/Pdt.G/2021/PN.Rbi. Sengketa tanah antara masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima.

### **C. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum**

Sehubungan dengan permasalahan dan pendekatan yang digunakan, penelitian ini menggunakan sumber data kepustakaan. Jenis datanya adalah data sekunder yakni data yang diperoleh dari bahan pustaka yang dikumpulkan dari berbagai bahan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti:

#### **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. Pancasila
- b. Undang-Undang Dasar 1945
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- d. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- e. Putusan Hakim No. 14/Pdt.G/2021/PN. Rbi
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- g. UU Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintah
- h. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, berupa literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan pendukung lain yang berkaitan dengan pokok-pokok rumusan masalah, memberikan kejelasan informasi terhadap apa yang terkandung, dalam penjelasan bahan hukum primer dan sekunder, bukan apa yang ada dalam kajian bahan hukum, tetapi dapat digunakan sebagai bahan analisis penerapan kebijakan hukum di lapangan, seperti kamus, ensiklopedia, majalah, artikel di internet dan bahan lain yang bersifat ilmiah yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini.



## D. Teknik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

### 1. Studi Literatur

Studi literatur adalah studi tentang informasi tertulis tentang hukum yang berasal dari berbagai sumber dan banyak digunakan serta diperlukan dalam penelitian hukum normatif. Penelusuran literatur dilakukan untuk mendapatkan data sekunder. Artinya, penulis melakukan serangkaian penelusuran dokumenter dengan membaca dan mengutip literatur serta mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah yang dibahas.

### 2. Studi Dokumentasi

Pencarian dokumen adalah pencarian informasi tertulis tentang suatu undang-undang yang tidak terbuka untuk umum tetapi dapat diketahui oleh pihak tertentu. Penelusuran dokumen dilakukan dengan meninjau putusan pengadilan negeri.

## E. Analisis Bahan Hukum

Adapun cara pengelolaan bahan hukum dalam penelitian ini adalah melalui analisis Kualitatif. Analisis Kualitatif adalah analisis bahan hukum yang dilakukan dengan cara memahami, menyusun bahan hukum sehingga ditemukan gambaran masalah yang diteliti dengan menggunakan penjelasan deduktif. Penjelasan deduktif adalah penjelasan dari umum ke khusus dengan mendeskripsikan bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian sehingga dapat ditarik kesimpulan tentang masalah utama yang diteliti.

### F. Jadwal Penelitian

Berikut jadwal penelitian dari tahap persiapan sampai tahap penyusunan laporan yang disusun peneliti <sup>52</sup> disajikan dalam tabel di bawah ini:

NO	KEGIATAN	BULAN				
		2021	2021	2021	2022	2022
		OKT	NOV	DES	JAN	FEB
<sup>38</sup> 1	Tahap Persiapan Penelitian					
	a. Penyusunan dan Pengajuan Judul	■				
	b. Pengajuan Proposal	■	■	■		
	c. Perizinan Penelitian			■		
2	Tahap Pelaksanaan					
	a. Pengumpulan Data			■		
	b. Analisis Data			■	■	
3	Tahap Penyusunan Laporan				■	■

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Permasalahan Antara Warga Masyarakat Desa Madawau Dengan Yayasan Islam Bima**

1. Pertama, berdasarkan data DHKP yang dimiliki oleh warga masyarakat Desa Madawau, bahwa warga masyarakat Desa Madawau telah mengelola tanah objek sengketa semenjak tahun 2010 sampai sekarang, kemudian berdasarkan pada informasi yang diberikan oleh masyarakat Desa Madawau yang memiliki sertifikat tanah pada saat diwawancara oleh penulis, warga masyarakat Desa Madawau mengatakan bahwa tanah objek sengketa serta tanah-tanah lain yang berada di Desa Madawau sudah dikelola oleh masyarakat sejak sebelum berlakunya UUPA. Kemudian setelah berlakunya UUPA warga masyarakat Desa Madawau tetap mengelola tanah tersebut sampai saat ini dan aktif membayar pajak tanah kenegera, namun karena adanya pemekaran desa, dimana masyarakat Desa Madawau dulu merupakan bagian dari pemerintahan Desa Ndano. Kemudian setelah adanya pemekaran desa, masyarakat Desa Madawau memiliki sistem pemerintahannya sendiri, sehingga berkas-berkas bukti pembayaran pajak tanah pada masa masih bergabungnya dengan pemerintahan Desa Ndano banyak yang hilang dan hanya tersisa bukti DHKP

tahun 2010. Kemudian setelah mengelola tanah objek sengketa secara terus-menerus tanpa terputus-putus, masyarakat Desa Madawau mulai aktif untuk taat administrasi dan taat hukum, agar bisa mendapatkan kepastian hukum terhadap tanah miliknya dengan cara tetap membayar pajak atas pengelolaan tanah objek sengketa tersebut, kemudian setelah melalui begitu banyak proses selama mengelola tanah objek sengketa tanpa adanya komplain dari pihak-pihak lain yang ingin mengklaim tanah objek sengketa tersebut, akhirnya masyarakat Desa Madawau diterbitkan SPPT oleh Kantor pelayanan pajak Kab. Bima, kemudian pada tahun 2015 masyarakat Desa Madawau mengumpulkan berkas-berkas yang harus dipenuhi untuk mendaftarkan tanah-tanah mereka secara bersama-sama pada program PRONA yang diadakan oleh pemerintah Kab. Bima. Pada tahun 2015 warga masyarakat Desa Madawau mengajukan pembuatan sertifikat Hak Milik atas tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima, setelah warga masyarakat Desa Madawau melaksanakan sesuai dengan prosedur yang berlaku, serta memenuhi semua persyaratan-persyaratan yang diminta dalam proses pembuatan sertifikat Hak Milik atas tanah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima, sehingga terbitlah sertifikat-sertifikat Hak Milik atas tanah seperti Anwar, Amin, ST. Nur, Bambang, Fatmawati, Rahmawati, Yasain, Hafsah, Sukardin, Adhar, Almarhum Darwis, Sulastri, M. Salehamid, Hendra, Kisman, Nurdin dan warga masyarakat madawau lainnya yang sama-sama mendaftarkan

tanahnya pada Program PRONA tahun 2015 yang sudah diterbitkan sertifikatnya.

2. Kedua, kemudian berdasarkan pada pernyataan keberatan dari Yayasan Islam Bima terhadap terbitnya <sup>26</sup>sertifikat Hak Milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau, melalui surat Nomor: 87/VI.8/2015 tanggal 17 Maret 2015, mengenai Keberatan/Mohon Pembatalan Peralihan Hak Atas Aset/Tanah Yayasan Islam Bima yang Diambil Alih/Diserobot Oleh Masyarakat di Watanan Desa Madawau Kecamatan Madapangga, sehingga atas dasar keberatan dari pihak Yayasan Islam Bima tersebut, warga masyarakat Desa Madawau mengkonfirmasi secara langsung kepada pengurus Yayasan Islam Bima untuk meminta klarifikasi terhadap surat keberatan yang diedarkan pada tanggal 17 Maret 2015 tersebut, setelah menyelesaikan masalah keberatan dengan Yayasan Islam Bima terhadap terbitnya <sup>26</sup>sertifikat Hak Milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau secara kekeluargaan, pihak Yayasan Islam Bima kemudian mengkonfirmasi serta mengklarifikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima melalui surat Nomor: 155/VI.8/2015 yang inti suratnya berbunyi “setelah diteliti dan dicermati, ternyata benar tanah yang menjadi persoalan keberatan Yayasan Islam Bima merupakan tanah milik warga Masyarakat Desa Madawau karena bukan bagian dari aset/tanah milik Yayasan Islam Bima”.
3. Ketiga, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima mengeluarkan Surat Keterangan tahun 2016 tentang pembatalan sertifikat warga Masyarakat Desa Madawau

dengan dasar cacat hukum administrasi sehingga perlu dibatalkan, atas dasar hal tersebut warga masyarakat Desa Madawau melakukan upaya hukum melalui kuasa hukumnya yaitu, dengan cara mengajukan gugatan <sup>90</sup> di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sebagaimana Register Perkara No. 33/G/2016/PTUN-MTR tertanggal 8 Agustus 2016, karena masalah antara warga masyarakat Desa Madawau dengan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima telah selesai secara damai (Non Litigasi) dimana Kantor Pertanahan Kab. Bima setuju untuk mencabut dan/atau membatalkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima tahun 2016 tersebut, yang sekaligus mengakui keabsahan <sup>26</sup> Sertifikat Hak Milik atas nama warga Masyarakat Desa Madawau, sehingga dengan dasar perdamaian tersebut PTUN Mataram menerbitkan Penetapan No. 33/G/2016/PTUN-MTR pada tanggal 2 November 2016 tentang pencabutan gugatan karena warga masyarakat Desa Madawau dengan BPN Kab. Bima memilih menyelesaikan masalah dengan jalur non litigasi yang dituangkan pada memori perdamaian yang sampai saat ini masih dipegang oleh kuasa hukum warga masyarakat Desa Madawau.

4. Keempat, dengan adanya keputusan mediasi atau hasil mediasi yang disampaikan oleh kuasa hukumnya kepada warga masyarakat Desa Madawau, tentang kesepakatan untuk berdamai oleh BPN Kab. Bima, maka warga masyarakat Desa Madawau beranggapan bahwa permasalahan sengketa antara warga masyarakat Desa Madawau dengan BPN Kab. Bima sudah selesai, sehingga diterbitkanlah sertifikat Hak Milik atas tanah oleh BPN Kab. Bima

kepada warga masyarakat Desa Madawau, dimana sertifikat tersebut masih berlaku sampai sekarang dan dapat dibuktikan dengan hasil pengecekan pada aplikasi BPN yang dilakukan oleh penulis, serta hasil keterangan warga masyarakat Desa Madawau bahwa ada beberapa sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN Kab. Bima namun digunakan sebagai agunan di bank untuk meminjam uang.

5. Kelima, pada sekitar Januari tahun 2020, meskipun permasalahan warga masyarakat Desa Madawau sebagaimana paparan diatas telah selesai, Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima kemudian menerbitkan lagi surat pemberitahuan pembatalan terhadap <sup>26</sup>sertifikat Hak Milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau, yang diedarkan pada tahun 2020 dengan menggunakan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima tahun 2016 yang telah disetujui untuk dibatalkan, sebagai dasar terbitnya surat pemberitahuan pembatalan <sup>26</sup>sertifikat Hak Milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima dengan alasan cacat hukum administrasi.
6. Keenam, pada saat menerima surat pembatalan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kab. Bima tahun 2020 terhadap <sup>26</sup>sertifikat Hak Milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau, melalui kuasa hukumnya warga masyarakat Desa Madawau mengirimkan surat keberatan sebanyak 2 (dua) kali terhadap terbitnya surat pembatalan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kab. Bima tahun 2020 tersebut, namun sampai sekarang belum ada respon maupun

tanggapan dari pihak Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bima pada surat keberatan yang dikirimkan oleh warga masyarakat Desa Madawau melalui kuasa hukumnya.

7. Ketujuh, mengetahui adanya informasi tentang <sup>26</sup>sertifikat Hak Milik atas tanah warga masyarakat Desa Madawau yang dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Bima, melalui surat edaran yang dikeluarkan pada tahun 2020 pihak Yayasan Islam Bima mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Raba Bima pada tanggal 15 Februari 2021, yang kemudian diterima dan telah didaftarkan <sup>23</sup>pada tanggal 1 Maret 2021 di bawah Register No.14/Pdt.G/2021/PN Rbi.

#### **B. Tinjauan Yuridis tentang penyelesaian sengketa tanah masyarakat Desa Madawau dengan Yayasan Islam Bima pada tetapan perkara Nomor 14/Pdt.G/2021/PN.Rbi**

1. Dasar Hukum Pertimbangan Majelis Hakim:
  - a. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Hemat Majelis dapat membuat persangkaan (feitelijke vermoedens/ praesumptiones factie) dan <sup>20</sup>dari persangkaan itu dibuktikan sesuatu, tidaklah dilarang (Vide putusan MA, No.208. K/ Sip/1959);
  - b. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960, menyatakan Surat Petuk pajak bumi (sekarang SPPT) merupakan bukti <sup>40</sup>pembayaran pajak bumi dan bangunan, bukan



merupakan bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi bangunan tersebut, kemudian berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 0234 K/PDT/1992,<sup>39</sup> menyatakan bahwa bukti Letter C Desa (catatan desa) bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya;

- c. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam ketentuan Undang-undang Pokok Agraria yang mengharuskan untuk melampirkan surat keterangan riwayat tanah;
- d. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan pada Putusan<sup>75</sup> Mahkamah Agung Nomor: 191 K/sip/1962 tertanggal 10 Oktober 1962 yang salah satunya menyatakan bahwa penilaian keterangan saksi adalah wewenang Hakim dan Hakim Pun berwenang penuh mengambil kesimpulan mengenai persoalan tersebut;
- e. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan pada Pasal 1365<sup>16</sup> KUH Perdata, yang berbunyi: "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut;
- f. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam pembuktian hukum perdata yang dicari adalah tentang<sup>57</sup> kebenaran Formil vide putusan MA No 3136 K/Pdt/1983;

- g. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan pada Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, jo pasal 1365 KUH Perdata, dan pasal-pasal dalam Rbg serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dalam mengadili.

## 2. Analisis Peneliti Terhadap Pertimbangan Majelis Hakim

- a. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik eksepsi para tergugat, seperti kebenaran terhadap batas-batas tanah yang seharusnya dijelaskan secara rinci bukan secara umum, dikarenakan penggugat menggugat 23 (dua puluh tiga) sertifikat tanah maka harus dijelaskan batas-batasnya satu-persatu secara rinci terhadap 23 (dua puluh tiga) sertifikat tanah yang digugat tersebut, karena setiap sertifikat tanah tersebut memiliki luas dan batas yang berbeda-beda, kemudian berdasarkan pada Yurisprudensi MA No. 81 K/Sip/1971 yang menyatakan bahwa, khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanahnya, sehingga dalil gugatan penggugat akan jelas apabila mampu merincikan satu-persatu dari 23 (dua puluh tiga) sertifikat tanah yang digugat tersebut.

- b. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik, tentang asal-usul kepemilikan hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada para penggugat, dikarenakan setelah peneliti melakukan tinjauan terhadap barang bukti penggugat berupa Surat Keterangan Deputi Kepala

Departemen Agraria Nomor: 41/Depag/66 yang ditetapkan pada tanggal 25 Juni. Peneliti tidak menemukan Hak apa yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada penggugat, apakah itu hak pakai, hak milik, HGB atau HGU, sehingga secara tidak langsung Surat Keterangan Deputi Kepala Departemen Agraria Nomor: 41/Depag/66 telah melanggar ketentuan <sup>86</sup> Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 16 yang mengatur Hak atas tanah, maka berdasarkan pada Yurisprudensi No. 034PK/PDT/1984 yang menyatakan bahwa <sup>55</sup> Putusan-putusan yang dikeluarkan oleh Gubernur dan Dirjen Agraria, karena mengandung unsur-unsur yang melawan hukum, dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

- c. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik, tentang <sup>30</sup> dalil-dalil gugatan penggugat maupun dalil-dalil bantahan dari para tergugat, seperti penggugat mendalilkan jika luas tanah objek sengketa seluas ± 5 Hektar, kemudian dalam jawabannya tergugat mendalilkan bahwa luas tanah objek sengketa seluas ± 12 Hektar, namun setelah dilakukan pemeriksaan setempat ternyata luas tanah objek sengketa yaitu ± 2 Hektar. Menurut Peneliti terhadap luas tanah objek sengketa yang memiliki luas berbagai macam variasi ini, Majelis Hakim haruslah bijak dalam memberikan keputusannya, yang dimana dalil gugatan penggugat banyak yang kabur dikarenakan tidak mampu membuktikan dengan jelas berapa luas tanah

objek sengketa berdasarkan fakta lapangannya, begitu pula dengan para tergugat yang kabur dalam memberikan dalil bantahannya. Sehingga menurut peneliti gugatan tersebut haruslah ditolak karena berdasarkan teori subyektif pembuktian menyatakan bahwa <sup>70</sup> siapa yang mengemukakan mempunyai suatu hak maka ia harus membuktikannya tentang adanya hak itu, yang diperkuat dalam <sup>96</sup> Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUH Perdata. Berdasarkan pada ketentuan hukum tersebut maka beban pembuktian haruslah diberatkan kepada pihak penggugat, dikarenakan pihak penggugat belum mampu membuktikan dengan jelas luas tanah objek sengketa berdasarkan pada fakta lapangannya, maka terhadap dalil gugatan penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak. Namun dalam isi putusannya Majelis Hakim lebih banyak memberikan beban pembuktian luas tanah objek sengketa kepada para tergugat, dikarenakan para tergugat kabur dalam memberikan dalil bantahannya terhadap luas tanah objek sengketa tersebut, maka Majelis Hakim berprasangka <sup>11</sup> bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik para penggugat.

- d. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik dalil gugatan penggugat, tentang sertifikat tanah yang telah dibatalkan oleh BPN Kab. Bima pada tahun 2016 dikarenakan adanya cacat hukum administrasi. Menurut peneliti Majelis Hakim seharusnya mencari tahu apakah surat tersebut masih berlaku atau tidak, dengan cara mengkonfirmasi kepada pihak BPN Kab.

Bima melalui surat atau hadirkan pihak BPN Kab. Bima untuk memberikan keterangan tentang kebenaran surat tersebut. Jika mengacu pada <sup>14</sup> Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Rumusan Kamar Perdata Angkat 1 huruf D menyatakan <sup>17</sup> kriteria Badan Pertanahan Nasional (BPN) wajib ditarik menjadi pihak pada hal ada sertifikat ganda atas sebagian atau holistik asal luas tanah objek konkurensi, diantaranya: Bila <sup>42</sup> terdapat petitem yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan tentang perbuatan aturan eksklusif atas sertifikat, maka BPN wajib ditarik menjadi pihak, atau Bila pada petitem tak terdapat tuntutan tentang perbuatan aturan eksklusif atas sertifikat yang diterbitkan oleh BPN, maka BPN tak perlu ditarik menjadi pihak, Maka siapa yang akan bertanggung jawab terhadap dalil gugatan serta barang bukti penggugat yang menyatakan bahwa sertifikat tanah milik para tergugat sudah dibatalkan oleh BPN Kab. Bima tahun 2016. Berdasarkan pada hal tersebut menurut peneliti pihak BPN haruslah ikut ditarik sewalaupun tidak dituangkan di dalam petitem, karena <sup>95</sup> berdasarkan pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, pihak BPN haruslah bertanggung jawab terhadap produk hukum yang dikeluarkannya, agar tidak melanggar ketentuan Undang-Undang <sup>14</sup>. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah.

- e. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik eksepsi yang diajukan oleh para tergugat, tentang penggugat salah dalam menarik pihak. Berdasarkan hasil wawancara peneliti kepada warga masyarakat Desa Madawau dan Kuasa hukum dari warga masyarakat Desa Madawau, ada beberapa pihak yang tidak memiliki hak atas tanah objek sengketa yang kemudian digugat oleh penggugat dalam dalil gugatannya seperti Hasanudin Mustakim, Haji Sujono, Muhtar M. Ali, Erni Abdullah, Sri Endang, Hidayat dan Jaidun. Menurut peneliti seharusnya hakim mencari tahu kebenaran atas eksepsi para tergugat tersebut, dikarenakan apabila dalam sebuah dalil gugatan melibatkan orang yang tidak berkaitan dengan objek sengketa, maka gugatan tersebut kabur atau cacat subjek hukum. Dalam Yurisprudensi MA No. 1720 K/Pdt/2017 menyatakan bahwa subjek hukum adalah segala sesuatu yang memiliki hak dan kewajiban dalam lintas hukum, dalam menjalankan perbuatan hukum, subjek hukum memiliki otoritas.
- f. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik eksepsi para tergugat, tentang pihak-pihak yang seharusnya ditarik dalam gugatannya penggugat seperti Hasan Mustafa, Bambang H. Mansyur, Kisman, M. Saleh Hamid, Sukardin, Adhar dan lainnya namun tidak dimasukkan dalam gugatannya penggugat, nama-nama tersebut peneliti dapatkan melalui

wawancara serta pengecekan sertifikat tanah yang mereka miliki. Menurut peneliti seharusnya Majelis Hakim mencari tahu atau menggali informasi tentang kebenaran bahwa daftar <sup>35</sup> nama-nama yang disebutkan diatas merupakan orang-orang yang memiliki sertifikat pada tanah yang menjadi objek sengketa, karena berdasarkan pada Yurisprudensi MA RI No. 621 K/Sip/1975 menyatakan apabila ada pihak yang kurang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara, maka gugatan dinyatakan mengandung cacat formil *Plurium Litis Consortium*.

- g. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik, tentang proses perolehan tanah penggugat di lokasi tanah objek sengketa, karena setelah peneliti meninjau barang <sup>60</sup> bukti yang diajukan oleh penggugat, tidak ada satupun barang bukti surat yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang baik dipusat maupun daerah tentang rincian daftar lokasi tanah yang berhak dimiliki oleh penggugat. Sehingga peneliti berpendapat bahwa pengklaiman tanah secara sepihak yang dilakukan oleh penggugat tanpa adanya dasar hukum yang jelas, dengan menggunakan dalil bahwa mereka merupakan lembaga sosial terdapat unsur *Abuse Of Power*.
- h. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik, tentang fakta dari lokasi objek

sengketa, yang dalam gugatan penggugat menyatakan bahwa tanah objek sengketa berada di So Tololara, namun dibantah oleh para tergugat bahwa tanah objek sengketa berada di So Madawau yang sesuai dengan data sertifikat yang diterbitkan serta DHKP dan SPPT yang dimiliki oleh para tergugat. Menurut Peneliti Majelis Hakim haruslah menggali norma-norma serta ketentuan hukum yang berlaku di lingkungan masyarakat Desa Madawau, sehingga untuk mencari kebenaran tentang lokasi tanah objek sengketa dilakukan dengan cara memanggil tokoh-tokoh adat, tokoh masyarakat, tokoh pemuda serta perwakilan dari Pemerintah Desa Madawau, untuk memberikan keterangan tentang kebenaran dari nama lokasi objek sengketa, perlunya dilakukan pencarian terhadap nama lokasi tanah objek sengketa yaitu untuk menghindari adanya gugatan yang salah alamat.

- i. Dalam membuat persangkaannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik terhadap dalil penggugat yang menyatakan bahwa mereka sebagai lembaga sosial yang sudah diakui secara sah oleh pemerintah pusat maupun daerah berhak memiliki tanah Negara <sup>103</sup> sesuai dengan PP No. 38 tahun 1963. Menurut peneliti pada PP No. 38 tahun 1963 tidak dijelaskan jenis tanah seperti apa yang berhak dimiliki oleh penggugat sebagai salah satu lembaga sosial, apakah tanah persawahan, pegunungan, perbukitan atau perhutanan, pada peraturan tersebut peneliti tidak menemukan rincian tanah yang berkaitan dengan



tanah objek sengketa yang berhak dimiliki oleh para penggugat. Sehingga peneliti berpendapat bahwa penggugat dalam memperoleh tanah tidak menggunakan dasar hukum yang jelas, dan tidak menggunakan itikad yang baik, dalam proses pengelolaan serta pengklaiman yang dilakukannya secara sepihak terhadap tanah objek sengketa. Sehingga sangat merugikan warga masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar tanah yang diklaim oleh penggugat.

- j. Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik, terhadap kekuatan pembuktian dari SPPT dan DHKP, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa barang bukti berupa SPPT dan DHKP bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, karena SPPT dan DHKP hanya merupakan bukti kewajiban seseorang untuk membayar pajak bumi dan bukti pengelolaan tanah, serta bukti menguasai tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 34 K/ Sip/1960, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 0234 K/ PDT/1992. Menurut peneliti bahwa benar SPPT dan DHKP bukan merupakan bukti hak milik atas tanah, namun bisa dijadikan sebagai bukti bahwa tanah tersebut telah dikelola oleh orang-orang yang memiliki SPPT serta DHKP tersebut. Jika melihat barang bukti penggugat, peneliti tidak menemukan SPPT dan DHKP yang dimiliki oleh penggugat, yang menyatakan bahwa tanah tersebut telah dikelola secara terus-menerus tidak terputus-putus

melalui kegiatan pelelangan tanah dan tetap dibayarkan pajaknya. Peneliti hanya menemukan barang bukti yang berkaitan dengan pengelolaan tanah penggugat berupa Surat Ketua Umum Yayasan Islam Bima tertanggal 2 Oktober 2020 tentang pengalihan/ penambahan nama Yayasan Islam Bima pada SPPT dan DHKP. Secara tidak langsung peneliti berpendapat bahwa dalam pengelolaan tanahnya, penggugat tidak pernah membayar pajak bumi, sehingga patutlah diragukan pernyataan penggugat tentang tanah tersebut telah dikelola secara terus-menerus tidak terputus-putus melalui kegiatan pelelangan tanah dan tetap dibayarkan pajaknya. Kemudian terhadap DHKP serta SPPT para tergugat Majelis Hakim berpendapat bahwa luas tanah yang berada pada DHKP serta SPPT para tergugat tidak sama atau berbeda-beda. Menurut peneliti adanya luas tanah yang berbeda-beda terhadap DHKP serta SPPT para tergugat, bisa jadi karena adanya kesalahan dalam pengukuran tanah sehingga perlu adanya perbaikan, namun hal tersebut tidaklah boleh dijadikan sebagai alasan bahwa, para tergugat tidak pernah mengelola dan menguasai tanah-tanah yang berada pada objek sengketa dan tanah-tanah lainnya.

- k. Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik tentang tidak adanya Surat Keterangan Riwayat Tanah milik tergugat karena Menurut Peneliti berdasarkan pada [17](#) [Surat Edaran Menteri Agraria](#) serta [tata Ruang/ketua Badan Pertanahan Nasional](#) angka [1756/15.I/IV/2016](#)

perihal Petunjuk aplikasi registrasi Tanah rakyat yang pada dasarnya memberikan edaran pada semua tempat kerja Pertanahan buat menyederhanakan proses registrasi tanah (pensertifikatan tanah).<sup>89</sup> Sehingga Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengkonfirmasi<sup>17</sup> bahwa salah satu syarat dalam mengurus sertifikat tanah ke Kementerian ATR/BPN adalah adanya SKT. SKT ini dikeluarkan oleh kelurahan setempat. Persyaratan ini akan dihapus BPN karena seringkali pengurusannya memakan waktu lama.<sup>17</sup> Surat keterangan riwayat tanah tersebut merupakan salah satu alat bukti tertulis untuk menunjukkan kepemilikan tanah guna kepentingan proses pendaftaran tanah. Secara eksplisit tidak diatur mengenai tata cara untuk memperoleh SKT dalam PP 24/1997. Namun SKT tidak diperlukan lagi sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran tanah.

1. Dalam menjalankan wewenangnya untuk memberikan penilaian terhadap keterangan saksi Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik, keterangan-keterangan yang diberikan oleh para saksi baik dari saksi penggugat maupun dari saksi tergugat. Pada saat memberikan keterangannya saksi penggugat menyatakan bahwa, para tergugat memperoleh tanah objek sengketa melalui kegiatan lelang tahunan yang diadakan oleh penggugat pada tahun 2014/2015, sebagai bentuk bukti pengelolaan tanah yang secara terus-menerus tanpa terputus-putus. Akan tetapi berdasarkan pada pernyataan saksi penggugat tersebut,

peneliti tidak menemukan barang bukti yang diajukan oleh penggugat tentang bukti bayar pajak bumi sebagai bentuk bukti pengelolaan dan penguasaan terhadap tanah objek sengketa. Kemudian saksi tergugat menyatakan bahwa mereka mendapatkan tanah tersebut melalui hibah orang tuanya yang dikelola secara terus-menerus tanpa terputus-putus. Akan tetapi berdasarkan pada pernyataan saksi tergugat tersebut, peneliti tidak menemukan surat atau dokumen tentang penghibahan tanah yang dikatakan oleh para tergugat. Namun jika dikaji secara *historis* kebiasaan masyarakat dulu dalam menghibahkan tanahnya dilakukan secara lisan yang disaksikan oleh keluarga atau orang-orang tertentu, sehingga lumayan sulit dalam membuktikannya. Akan tetapi jika dilihat dari bukti DHKP tahun 2010 yang dimiliki oleh para tergugat serta SPPT, peneliti berpendapat bahwa benar adanya proses penghibahan tanah secara lisan tersebut, karena para tergugat mampu membuktikan pengelolaan dan penguasaan tanah yang dilakukannya secara terus-menerus tanpa terputus-putus, serta rajin membayar pajak tanahnya jauh sebelum adanya kegiatan lelang tahunan yang dilakukan oleh penggugat pada tahun 2014/2015, melalui DHKP dan SPPT serta sertifikat tanah yang dimilikinya.

- m. Dalam pernyataannya Majelis Hakim kurang mempertimbangkan dengan baik <sup>41</sup>buatan melawan hukum yang ditujukan kepada para tergugat, karena telah menguasai tanah milik penggugat tanpa

sepengetahuan atau seizin dari penggugat. Menurut peneliti jika benar <sup>28</sup> para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai tanah milik penggugat, maka sertifikat tanah yang dikatakan oleh penggugat telah dibatalkan BPN Kab. Bima pada tahun 2016 tidak akan aktif sampai sekarang dan tidak akan bisa digunakan untuk agunan di bank, akan tetapi pada fakta lapangannya melalui wawancara peneliti serta pengecekan melalui aplikasi BNP, status sertifikat tanah para tergugat tersebut masih aktif sampai sekarang.

- n. Dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa dalam pembuktian hukum perdata yang dicari adalah tentang <sup>57</sup> kebenaran Formil vide putusan MA No 3136 K/Pdt/1983, akan tetapi setelah peneliti melakukan pengkajian, peneliti berpendapat bahwa Majelis Hakim lebih mengutamakan sinkronisasi antara barang bukti berupa surat dengan keterangan para saksi penggugat saja, namun tidak melakukan peninjaun kembali terhadap kualitas barang bukti yang diajukan oleh penggugat, apakah barang bukti tersebut bisa digunakan sebagai barang bukti di persidangan ataukah tidak, seperti barang bukti penggugat berupa rincian daftar tanah yang dibuat oleh penggugat kemudian dilampirkan pada bagian belakang Surat Deputi Kementerian Agraria, setelah peneliti melakukan pengkajian terhadap rincian daftar tanah tersebut, ternyata peneliti menemukan fakta bahwa rincian daftar tanah tersebut bukan merupakan satu-kesatuan dari Surat Deputi

Kementerian Agraria, kemudian pada rincian tanah tersebut tertera jumlah total kepemilikan tanah yang diklaim oleh penggugat seluas 284,20 Hektar yang berada di wilayah Kabupaten dan Kota Bima. Akan tetapi setelah peneliti melakukan penghitungan ulang terhadap rincian daftar tanah tersebut, peneliti menemukan fakta bahwa luas tanah yang diklaim oleh penggugat seluas 271, 27 Hektar. Sehingga peneliti berpendapat bahwa kejelian Majelis Hakim dalam mempertimbangkan kualitas barang bukti sangatlah dibutuhkan.

- o. Dalam mengadili Majelis Hakim kurang bijak dalam mengambil keputusan, dikarenakan menurut peneliti terdapat banyak yang mengandung cacat formil dan cacat hukum terhadap barang bukti serta keterangan saksi yang diajukan oleh penggugat, seperti surat Deputi Kementerian Agraria yang tidak dapat diperlihatkan salinan aslinya dimuka persidangan, dikarenakan hanya ada fotokopinya saja, berdasarkan pada keterangan dari kuasa hukum tergugat yang mengikuti alur persidangan tersebut yang peneliti wawancarai, sehingga berdasarkan pada <sup>49</sup> Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, haruslah dikesampingkan sebagai surat bukti. Kemudian Majelis Hakim juga tidak mempertimbangkan dengan baik terhadap barang bukti para tergugat yakni berupa sertifikat tanah, karena di <sup>6</sup> dalam UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf c yaitu "Pemberian

surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat." Meskipun dalam UUPA tidak pernah disebut sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c ada disebutkannya "surat tanda bukti". Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sudah sering ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Sebagai peraturan pelaksana UUPA persamaan istilah tersebut dituangkan dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (20) yaitu "Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

- p. Dalam Mengadili Majelis Hakim banyak memelintir keterangan dari para saksi tergugat, seperti saksi atas nama Ismail Usman tidak pernah memberikan keterangan berupa luas tanah dengan luas  $\pm$  8 Hektar, namun dalam pertimbangannya Majelis Hakim, tertera bahwa Ismail Usman memberikan keterangan tentang luas tanah  $\pm$  8 hektar. Kemudian saksi atas nama Amirudin tidak pernah memberikan keterangan bahwa Sri Endang, Hidayat dan Jaidun ada membangun rumah di tanah sengketa, namun didalam pertimbangannya Majelis Hakim, tertera bahwa saksi Amirudin memberikan keterangan bahwa

Sri Endang, Hidayat dan Jaidun ada membangun rumah ditanah sengketa.

Dari hasil tinjauan diatas ada beberapa hal yang dapat peneliti bantah terhadap <sup>29</sup> putusan Pengadilan Negeri Raba Bima No. 14/Pdt.G/2021/PN Rbi yang mengabulkan petitum penggugat angka ke 2, 3, 4, 5, 7, 8 <sup>64</sup> sebagai berikut:

- 1) Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan baik eksepsi para tergugat, sehingga dapat peneliti katakan bahwa putusan tersebut cacat formil dan cacat hukum, karena didalam Yurisprudensi MA No.1992/PDT/2000 menyatakan bahwa, <sup>40</sup> bila eksepsi tidak dipertimbangkan dengan baik, putusan dinyatakan tidak sempurna (*Onvoldoende Gemotiveerd*);
- 2) Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan baik norma-norma hukum yang hidup dan berlaku didalam lingkungan masyarakat khususnya warga masyarakat Desa Madawau, yang mayoritasnya dalam mencari nafkah menjadi seorang petani dan mempertaruhkan hidupnya pada sawah yang digunakan untuk bertani, sehingga peneliti berpendapat bahwa Majelis Hakim tidak menjalankan dengan baik amanat Undang-Undang Republik Indonesia <sup>73</sup> Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan **Kehakiman** yang tertera pada **Pasal 2 ayat 2** serta **Pasal 5 ayat 1** dan 2;
- 3) Majelis Hakim tidak jeli dan teliti dalam mempertimbangkan barang bukti dari penggugat, Majelis Hakim lebih fokus kepada sinkronisasi antara dalil gugatan para penggugat dengan barang buktinya baik berupa



surat-surat maupun keterangan para saksi, namun tidak jeli dalam melihat kualitas barang bukti yang diajukan oleh para penggugat, yang jelas-jelas banyak mengandung cacat formil dan cacat hukum;

- 4) Majelis Hakim kurang jeli dan teliti dalam mempertimbangkan dengan baik barang bukti yang dimiliki oleh para tergugat, baik berupa surat-surat maupun keterangan para saksi.
- 5) Majelis Hakim dalam pertimbangannya banyak memelintir keterangan para saksi dari tergugat, sehingga membuat keterangan para saksi tergugat seakan-akan tidak sinkron dengan barang bukti yang lain. Padahal para saksi sudah melakukan sumpah sebelum memberikan keterangan dimuka pengadilan, namun didalam pertimbangannya Majelis Hakim justru menulis yang tidak sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh para saksi tergugat pada saat memberikan keterangan dimuka pengadilan. Perbuatan yang seperti ini sangatlah disayangkan, apabila dilakukan oleh para penegak hukum dalam hal ini seorang Majelis Hakim, yang telah dipercayai oleh warga masyarakat sebagai tempat mencari keadilan.
- 6) Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan baik dalil-dalil gugatan penggugat tentang luas tanah objek sengketa, yang memiliki luas berbeda-beda antara gugatan dengan fakta lapangannya setelah diadakannya pemeriksaan setempat, sehingga berdasarkan pada 20 tusan MA-RI No.81.K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1975 yang menyatakan bahwa

karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

- 7) Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan baik tentang kejelasan dari hak atas tanah yang diklaim oleh penggugat, karena berdasarkan barang <sup>60</sup> bukti yang diajukan oleh penggugat tidak ada yang menjelaskan dengan detail hak apa yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada penggugat dan tanah jenis apa yang boleh diklaim oleh penggugat, sehingga berdasarkan pada <sup>20</sup> Putusan MA-RI No.565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan bahwa isi surat gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas:
- 8) Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dengan baik terhadap objek tanah sengketa, dimana dalam gugatannya, penggugat menggugat tanah objek sengketa yang bernama So tololara, akan tetapi nama lokasi tanah objek sengketa yang tercantum didalam sertifikat tanah para tergugat yakni So Madawau, sehingga berdasarkan pada <sup>53</sup> Putusan MA-RI No. 663.K/Sip/1973, tanggal 6 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa **Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi obyek dalam perkara harus ditolak**

Berdasarkan delapan (8) point diatas, peneliti menyatakan dengan tegas bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Raba Bima No. 14/Pdt.G/2021/PN Rbi cacat formil dan cacat hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dibatalkan, karena sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 61/638 K/Sip/1969 yang menyatakan bahwa Putusan-putusan PN dan PT yang kurang cukup mempertimbangkan (*onvoldoende*) harus dibatalkan.

#### **4 C. Perlindungan Yang Diberikan Oleh Hukum Terhadap Pihak Yang Tercatat Dalam Sertifikat Hak Milik Yang Dibatalkan Oleh Hakim.**

Dalam penerangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa pada registrasi tanah pada Indonesia menganut sistem publikasi negatif, tetapi jua mengandung unsur sistem positif. Stelsel positif dituangkan pada hal adanya campur tangan Pejabat Pembuat Akta Tanah & tempat kerja Pertanahan terhadap peralihan-peralihan hak atas tanah yang menaruh agunan bahwa nama orang yang terdaftar terbukti berhak tanpa menutup kesempatan pada yang berhak sebenarnya dapat membelanya. Jadi, walaupun sertifikat adalah surat bukti yang berkekuatan hukum, tetapi keabsahannya yang permanen bisa digugat oleh pihak lain.

**4** Hak atas tanah dapat digugat oleh pihak lain yang berkepentingan, yang merasa dirugikan. Dalam hal kepemilikan tanah akan terjadi tumpang tindih dan tidak jelas siapa yang memegang hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, diperlukan suatu

bentuk perlindungan hukum untuk memastikan <sup>4</sup> siapa sebenarnya pemilik yang sah dari hak atas tanah yang bersertifikat.

Perlindungan aturan yang bisa diberikan pada pihak yang dibatalkan Sertifikat hak miliknya oleh Majelis Hakim yakni secara preventif dan secara represif yang meliputi:

1. Perlindungan terhadap <sup>99</sup> sertifikat tanah yang telah terbit selama lima tahun yang <sup>71</sup> tercantum pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, yang bentuk perlindungannya yaitu <sup>2</sup> dimana seorang yang tercantum namanya pada sertifikat bisa diajukan somasi oleh pihak lain yang memiliki hak atas tanah sehabis lima tahun dan statusnya menjadi pemilik hak atas tanah akan terus dilindungi sepanjang tanah itu diperoleh menggunakan itikad baik & dikuasai secara konkret oleh pemegang hak yang bersangkutan.
2. Kewajiban negara terhadap hak menguasai negara atas asal daya agraria (tanah) wajib disandarkan pada pemahaman dimana negara menggunakan hak menguasai yang dimilikinya hanya bisa melakukan pengurusan (bestuurdaad) dan pengelolaan (beheersdaad) dan melakukan pemilikan (eigenshaad). Dengan demikian negara nir bisa mempunyai asal daya agraria (tanah), karenanya seluruh adalah karunia Tuhan bagi semua warga Indonesia

Hak menguasai negara yang dimiliki sang negara merupakan adalah dominasi secara yuridis yang diikuti sang dominasi <sup>72</sup> secara fisik. Hak menguasai tanah sang negara hanya menaruh kewenangan pada negara buat

mengatur hal-hal sebagaimana pada pasal dua UUPA, dan menaruh kewenangan buat <sup>11</sup> menguasai secara fisik tanahnya. Oleh karenanya Muhammad Bakri menyatakan bahwa jika negara (instansi pemerintah) memerlukan sebidang tanah buat keperluan menjalankan tugasnya, instansi pemerintah tadi bisa menguasai tanah secara fisik dari dalam hak menguasai tanah sang negara, namun dominasi secara fisik itu wajib berdasarkan dalam suatu hak atas tanah (hak pengelolaan atau hak pakai) yang diberikan sang negara. Selama pemerintahan Orde Baru yang menganut sistem pemerintahan yang bersifat sentralistik sudah menafsirkan hak menguasai negara sinkron menggunakan kepentingannya. Hak menguasai negara selama ini lebih, misalnya asas domein verklaring

Dalam masa kolonial Belanda yang merogoh tanah tanah warga yang dimiliki dari aturan tata cara atau menggunakan istilah lain pemilikan yang dilakukan sang warga tanpa didasari menggunakan bukti formal sebagai milik negara. Penafsiran konsep hak menguasai negara secara hiperbola bukan membawa warga semakin sejahtera namun kebalikannya justru menciptakan warga semakin terpuruk kejurang kemiskinan. <sup>31</sup> Setelah Indonesia merdeka, upaya buat mengakhiri dominasi sumberdaya tanah yang hiperbola sang penjajah terus dilakukan melalui pembentukan aturan agraria nasional yang berpihak pada rakyat. Disadari, tanah adalah anugerah Tuhan pada semua umat manusia, dan tahu syarat bangsa Indonesia yang bercorak agraris dimana

rakyat bisa terlepas berdasarkan hak atas tanah, maka filosofi tanah bagi petani adalah dasar pembentukan aturan tanah nasional.

3. Berdasarkan dalam <sup>39</sup> Undang-Undang RI No. 48 tahun 2009 mengenai Kekuasaan Kehakiman, bentuk proteksi aturan yang diberikan yaitu berupa profesionalitas hakim sangat diharapkan pada mempelajari dan memastikan kebenaran menurut berita pada <sup>13</sup> sertifikat. Hakim wajib membuktikan, meneliti dan mempelajari asal-usul sertifikat. Harus diselidiki bahwa orang yang mengajukan registrasi hak atas tanah memang berhak atas tanah tersebut, maksudnya bahwa dia memperoleh hak atas tanah secara absah menurut pihak yang berwenang yang mengalihkan hak atas tanahnya, dan kebenaran menurut berita lainnya yang tercantum pada sertifikat. Sehingga nantinya bisa dipengaruhi siapa pemegang absah hak atas tanah dan dia mampu menerima kepastian aturan menurut kepemilikan sertifikat hak atas tanah tersebut.
4. Berdasarkan <sup>45</sup> Hukum Acara Perdata bahwa setiap putusan yang dijatuhkan sang Hakim belum tentu bisa mengklaim kebenaran secara yuridis, lantaran putusan itu pasti ada kekeliruan dan kekhilafan, bahkan bisa bersifat memihak. Agar kekeliruan dan kekhilafan itu bisa diperbaiki, maka bentuk proteksi yang diberikan sang hakim <sup>4</sup> demi tegaknya kebenaran dan keadilan, terhadap putusan Hakim itu dimungkinkan buat diperiksa ulang. Cara yang sempurna buat bisa mewujudkan kebenaran dan keadilan itu menggunakan upaya aturan. Upaya aturan tadi meliputi upaya aturan perlawanan (verzet), banding, dan kasasi.

**KESIMPULAN****A. Kesimpulan**

1. Pertimbangan Hakim Membatalkan Sertipikat Hak Milik masyarakat rakyat madawau cenderung lebih mempertimbangkan bukti-bukti tertulis dan kabar para saksi yang diajukan sang Yayasan Islam Bima selaku Penggugat lantaran dipercaya saling berkaitan satu sama lain, sebagai akibatnya bukti kepemilikan sertipikat hak milik atas tanah para Tergugat dan juga bukti dominasi atas tanah para Tergugat tidak dipercaya oleh Majelis Hakim sebagai bukti yang kuat pada putusan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Rbi.
2. Perlindungan Yang Diberikan Oleh Hukum Terhadap Pihak Yang Tercatat Dalam Sertifikat Hak Milik Yang Dibatalkan Oleh Hakim yaitu bahwa pemegang absah hak atas tanah wajib diberikan proteksi baik secara represif yaitu menggunakan adanya ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah dan secara preventif yaitu menggunakan adanya asas domeinverklaring, lalu profesionalitas hakim pada memilih pemegang absah hak atas tanah menggunakan adanya sertifikat hak milik atas tanah oleh dibutuhkan, dan menggunakan menaruh upaya aturan yang meliputi upaya aturan perlawanan

(verzet), banding, & kasasi menjadi bentuk proteksi aturan terhadap pihak yang kalah pada perkara.





## B. Saran

1. Pertimbangan Hakim pada menuntaskan kasus tentang konkurensi hak milik atas tanah harus lebih menggali perkara-perkara pada aturan<sup>4</sup> pertanahan yang berkaitan menggunakan konkurensi hak milik atas tanah, majelis hakim bisa menambah alat bukti saksi dengan cara menghadirkan pakar pada bidang pertanahan (saksi pakar) buat meminta saran kepadanya sebelum mengeluarkan putusan. Hakim yang menangani suatu kasus bisa memperoleh informasi atau penerangan tambahan berdasarkan para pakar yang pakar pada dibidangnya buat memperkuat dasar putusan dan mengantisipasi supaya putusan yang dikeluarkan sebagai<sup>4</sup> putusan yang kurang tepat, sebagai akibatnya tidak terdapat lagi pihak-pihak yang dirugikan lantaran hakim kurang menggali informasi dan penerangan tentang konflik yang sedang ditanganinya.
2. Perlu adanya pengenalan dan kiprah aktif berdasarkan arahan dari Panitera Pengadilan pada pihak-pihak yang berperkara pada Pengadilan tentang hak-hak yang bisa diperoleh/dilaksanakan pada hal ini proteksi hukumnya, sebagai akibatnya tidak terdapat lagi pihak-pihak yang dirugikan lantaran kurangnya pemahaman tentang mekanisme hukum.

## A. BUKU-BUKU

Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Bandung.

Yulias Erwin, Khudzaifah Dimiyati, dan Absori, 2019. *Penguasaan Tanah Adat Demi Kesejahteraan Masyarakat (Studi Hukum Tanah Paer Di Lombok)*. Genta Publishing. Bantul-Yogyakarta.

Muhammad Bakri, 2007. *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara: Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria*, Citra Media, Yogyakarta.

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

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

Endang Suhendar, 1998, Yohana Budi Yunani, *Petani dan Konflik Agraria*, Yayasan Akatiga, Bandung.

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

Gunawan Wiradi, 2000, *Reforma Agraria: Perjalanan Yang belum Berakhir*, KPA Jakarta

Imam Sudiyat, 1980, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Cv Bina Usaha Yogyakarta.

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

Mohammad Hatta 2005, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Media Abadi, Yogyakarta.

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

- Munir Fuady. 2002. <sup>14</sup> *Menata Bisnis Modern di Era Global*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- <sup>13</sup> MP Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori Dan Praktek*: Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- <sup>1</sup> Rusmadi Murad. 2005, *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung.
- R. Soeparmono, <sup>1</sup> 2005, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung. Mandar Maju.
- <sup>43</sup> Sarjita, 2005, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu jogja Pustaka, Yogyakarta.
- <sup>1</sup> Salim H.S, 2012, *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan Di Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Mataram.
- <sup>13</sup> Syahrani <sup>43</sup> 1998, *Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan*. Pustaka Kartini, Jakarta.
- Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi (Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat)*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- <sup>1</sup> Umar Said Sugiarto, 2013, *Pengantar Hukum Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta.
- <sup>2</sup> Tim Redaksi Pustaka Yustisia, *Kompilasi Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010).
- Mudjono, *Politik dan Hukum Agraria*, Cet. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1997.
- <sup>52</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- <sup>56</sup> Mohammad Hatta. *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Media Abadi, Boedi, Bandung, 2000.
- <sup>107</sup> Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan, Jakarta, 2008ogyakarta, 2005.
- <sup>1</sup> Ham Sadiyah, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah Di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*. Cv Bina Usaha. Yogyakarta. 1980.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djambatan, 2003.

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

Endang Suhendar, Yohana Budi Yunarni, *Petani dan Konflik Agraria*, Yayasan Akatiga, Bandung 1998.

K. Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2010.

Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Remadja Karya Cv, Bandung, 1984.

Amirudin Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2012.

Hasil Wawancara Penulis dengan Warga Masyarakat Desa Madawau Melalui Via Telepon Selular Pada tanggal 1 Januari 2022. Pukul 4 Sore.

## B. JURNAL

Muhammad Yamin dan Zaildar. (2018). "Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan", *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* Vol. 13 No. 2.

Husen Alting, "Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat (Suatu Kajian Terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate)", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 11. No. 1, Januari 2011.

Yulias Erwin, Khudzaifah Dimiyati dan Absori Absori. (2019). *Conflict and Settlement of Paer's Customary Land Tenure in Central Lombok Indonesia*. *our of Adv Research in Dynamical & Control Systems*, (2019), Vol.11, No.08-Special Issue on Social Sciences.

Rena Aminwara, Nasri, Fitriani Amalia, dkk. (2021). *Konstruksi Hukum Adat Dalam Menentukan Kepastian Hukum (Studi Di Masyarakat Adat Dusun Sade Lombok Tengah)*. *Media Keadilan Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 12. No. 1.

Rahmat Ramadhani. (2021). "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah", *Jurnal Sosial dan Ekonomi Bunda Media Group* Vol. 2 No. 1.

- 25  
Deky Purwanto Bagali. (2015), *Kajian Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Bersertifikat Ganda*, Jurnal Hukum Lex Privatum Vol. 3. No. 4.
- 16  
Redaksi Kawan Pustaka, UUD 1945 dan *Perubahannya Susunan Kabinet RI Lengkap*, Cet. Ketujuh Kawan Pustaka, 2006,
- 27  
Rahmad Hendra. (2011). *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Sertifikat Oleh Pengadilan*, Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 2. No. 1
- Zaki Ulya. (2015). Eksistensi Badan Pertanahan Aceh Sebagai Perangkat Daerah Di Aceh Dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan, Jurnal Konstitusi, Vol. 12 No. 3
- 9  
Zainuddin, Zaki Ulya. (2018). Domein Verklaring Dalam Pendayagunaan Tanah Di Aceh, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, Vol. 13, No. 1
- 9  
Rahmat Ramadhani. (2021). “Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah”, Jurnal Sosial dan Ekonomi Bunda Media Group Vol. 2 No. 1
- 9  
Rahmat Ramadhani. (2021). “Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah”, Jurnal Sosial dan Ekonomi Bunda Media Group Vol. 2 No. 1.
- 1  
Chulaemi Achmad, *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam Hak Atas Tanah Dan Pindahannya*, Universitas Diponegoro, Semarang 1993
- 7  
Arisaputra, Muhammad I, (2013). Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Penyelenggaraan Reforma Agraria Di Indonesia, Yuridika: Vol.28 (No.2), pp.188- 216, p.189
- 7  
Asikin, Z. (2014). Penyelesaian Konflik Pertanahan Pada Kawasan Pariwisata Lombok (Studi Kasus Tanah Terlantar Di Gili Trawangan Lombok), Jurnal Dinamika Hukum, Vol.14 (No 2), pp.239-249, p.240.
- 7  
Permatasari, Elfira., Adjie, Habib., & Djanggih, Hardianto. (2018). Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Absentee yang Diperoleh Akibat Pewarisan, Jurnal Varia Justicia, Vol.4 (No.1).
- 7  
Hidayat, Rozi A. (2016). Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan, Jurnal Kajian Hukum Dan Keadilan, Vol.4 (No. 2),

<sup>7</sup> Djanggih, Hardianto dan Salle, (2017). Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, *Pandecta: Research Law Journal*, Vol.12 (No.2),

<sup>1</sup> Layyin Mahfiana, (2013), *Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo*, Diakses pada 9 Januari 2022. Melalui jurnal [iainponorogo.ac.id](http://iainponorogo.ac.id).

<sup>65</sup> Marlia Ardiani, (2018), *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Bersertifikat Ganda Di Kabupaten Batanghari Provinsi Jambi*. *Forum Kajian Hukum Dan Sosial Masyarakat*. Vol 18. No.1

<sup>48</sup> Mikha Ch. Kaunang. (2016). Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Hukum. Lex Crimen* Vol. V. No. 4.

Sumarjah, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Universitas Lampung. Bandar Lampung. 2010.

<sup>62</sup> Najib Viki Ainun, TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS (Studi Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2018/PNDmk), Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2019.

<sup>14</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1981

<sup>22</sup> Estevina Pangemanan (2013) tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah

<sup>16</sup> Rahmad Hendra (2011) tentang Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Tanah Dalam Kaitan Dengan Pembatalan Sertifikat Oleh Pengadilan

### <sup>41</sup> C. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

PancaSila

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan  
Kehakiman

Yurisprudensi MA No. 1992/PDT/2000

Yurisprudensi MA No. 81 K/Sip/1971

Yurisprudensi No.1720 K/Pdt./2017

Yurisprudensi No. 034 K/PDT/1984

Yurisprudensi MA No. 0234 K/PDT/1992

Yurisprudensi MA No.34 K/Sip/1960

Yurisprudensi MA No. 191 K/Sip/1962

Yurisprudensi MA No. 3136 K/Pdt/1983

Yurisprudensi MA No. 621 K/Sip/1975

Yurisprudensi MA No. 34 K/Sip/1960

Yurisprudensi MA No. 3136 K/Pdt/1983

Yurisprudensi MA No. 565 K/Sip/1973

Yurisprudensi MA No. 663 K/Sip/1973

Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985

Surat Keterangan Deputi Kepala Departemen Agraria Nomor: 41/Depag/66

#### D. WEBSITE

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Penanganan  
Kasus Pertanahan, <http://www.bpn.go.id>

Layyin Mahfiana, Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, Diakses Melalui jurnal,  
[ia.inponorogo.ac.id](http://ia.inponorogo.ac.id), 2021

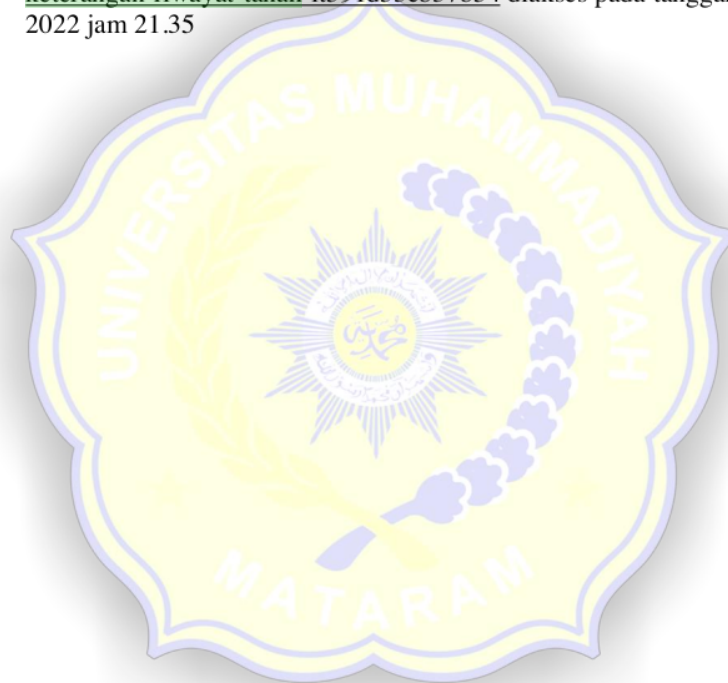
bert L. weku, Kajian Terhadap Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan  
Hukum Perdata, Jurnal Penyerobotan Tanah, [Portalgaruda.org](http://Portalgaruda.org)

<sup>1</sup> Badan 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>, 18 Oktober 2021

<sup>80</sup> Sosial Asset Versus Capital Asset”, <https://aventsaur.wordpress.com>, diakses pada tanggal 9 Januari 2022

Rina Hayati, *Pengertian Penelitian Deduktif, Ciri, Metode, dan Contohnya*, diakses dari <https://penelitianilmiah.com> , pada tanggal 9 Januari 2022, pukul 9. 37

<sup>17</sup> <https://www.hukumonline.com/klirik/a/surat-kepemilikan-tanah-atau-surat-keterangan-riwayat-tanah-lt591d53cb37b54> diakses pada tanggal 6 Februari 2022 jam 21.35





# TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MASYARAKAT DESA MADAWAU DENGAN YAYASAN ISLAM BIMA (STUDI PUTUSAN NO.14/Pdt.G/2021/PN.RBi)

ORIGINALITY REPORT

## 49%

SIMILARITY INDEX

### PRIMARY SOURCES

1	<a href="https://repository.ummat.ac.id">repository.ummat.ac.id</a> Internet	692 words — 5%
2	<a href="https://media.neliti.com">media.neliti.com</a> Internet	669 words — 5%
3	<a href="https://ejurnalunsam.id">ejurnalunsam.id</a> Internet	356 words — 3%
4	<a href="https://jurnal.uns.ac.id">jurnal.uns.ac.id</a> Internet	331 words — 2%
5	<a href="https://repository.lppm.unila.ac.id">repository.lppm.unila.ac.id</a> Internet	300 words — 2%
6	<a href="https://core.ac.uk">core.ac.uk</a> Internet	278 words — 2%
7	<a href="https://ejournal.undip.ac.id">ejournal.undip.ac.id</a> Internet	241 words — 2%
8	<a href="https://jurnal.unissula.ac.id">jurnal.unissula.ac.id</a> Internet	228 words — 2%
9	<a href="https://jurnal.bundamediagrup.co.id">jurnal.bundamediagrup.co.id</a> Internet	225 words — 2%

---

10	<a href="http://repository.unpas.ac.id">repository.unpas.ac.id</a> Internet	206 words — 1%
11	<a href="http://eprints.ums.ac.id">eprints.ums.ac.id</a> Internet	200 words — 1%
12	<a href="http://id.123dok.com">id.123dok.com</a> Internet	185 words — 1%
13	<a href="http://anzdoc.com">anzdoc.com</a> Internet	160 words — 1%
14	<a href="http://fh.upnvj.ac.id">fh.upnvj.ac.id</a> Internet	152 words — 1%
15	<a href="http://digilib.uns.ac.id">digilib.uns.ac.id</a> Internet	147 words — 1%
16	<a href="http://repositori.usu.ac.id">repositori.usu.ac.id</a> Internet	131 words — 1%
17	<a href="http://www.hukumonline.com">www.hukumonline.com</a> Internet	125 words — 1%
18	<a href="http://eprints.undip.ac.id">eprints.undip.ac.id</a> Internet	116 words — 1%
19	<a href="http://repositori.uin-alauddin.ac.id">repositori.uin-alauddin.ac.id</a> Internet	108 words — 1%
20	<a href="http://waktuterindah.blogspot.com">waktuterindah.blogspot.com</a> Internet	93 words — 1%
21	<a href="http://www.uin-alauddin.ac.id">www.uin-alauddin.ac.id</a> Internet	82 words — 1%

---

22	<a href="http://ejournal.unsrat.ac.id">ejournal.unsrat.ac.id</a> Internet	77 words — 1%
23	<a href="http://repository.unair.ac.id">repository.unair.ac.id</a> Internet	70 words — < 1%
24	<a href="http://www.uho.ac.id">www.uho.ac.id</a> Internet	69 words — < 1%
25	Marlia Ardiani. "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH BERSERTIFIKAT GANDA DI KABUPATEN BATANGHARI PROVINSI JAMBI", Al-Risalah, 2018 Crossref	68 words — < 1%
26	<a href="http://abdijustisia.com">abdijustisia.com</a> Internet	64 words — < 1%
27	<a href="http://download.garuda.ristekdikti.go.id">download.garuda.ristekdikti.go.id</a> Internet	62 words — < 1%
28	<a href="http://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Internet	51 words — < 1%
29	<a href="http://ejournal.umm.ac.id">ejournal.umm.ac.id</a> Internet	48 words — < 1%
30	<a href="http://digilib.unila.ac.id">digilib.unila.ac.id</a> Internet	45 words — < 1%
31	<a href="http://moam.info">moam.info</a> Internet	39 words — < 1%
32	<a href="http://digilib.unhas.ac.id">digilib.unhas.ac.id</a> Internet	38 words — < 1%

[docplayer.info](http://docplayer.info)

33	Internet	38 words — < 1%
34	everythingaboutvanrush88.blogspot.com Internet	38 words — < 1%
35	123dok.com Internet	37 words — < 1%
36	www.pkh.komisiyudisial.go.id Internet	35 words — < 1%
37	repository.unhas.ac.id Internet	34 words — < 1%
38	repository.unpkediri.ac.id Internet	33 words — < 1%
39	endanghadrian.com Internet	31 words — < 1%
40	kismadi.blogspot.co.id Internet	31 words — < 1%
41	es.scribd.com Internet	28 words — < 1%
42	www.hukum-hukum.com Internet	28 words — < 1%
43	jurnal.untan.ac.id Internet	27 words — < 1%
44	garuda.ristekdikti.go.id Internet	26 words — < 1%
45	contohaku1.blogspot.com	

Internet

25 words — < 1%

46 [marunggai.wordpress.com](https://marunggai.wordpress.com)

Internet

25 words — < 1%

47 [conference.unsri.ac.id](https://conference.unsri.ac.id)

Internet

24 words — < 1%

48 [eprints.umm.ac.id](https://eprints.umm.ac.id)

Internet

24 words — < 1%

49 Alvan Ali PagarAlam. "ANALISIS GUGATAN  
WANPRESTASI DALAM JUAL BELI TANAH", DE  
RECHTSSTAAT, 2020

Crossref

23 words — < 1%

50 [eprints.uns.ac.id](https://eprints.uns.ac.id)

Internet

22 words — < 1%

51 [getsfreebook.com](https://getsfreebook.com)

Internet

22 words — < 1%

52 [id.scribd.com](https://id.scribd.com)

Internet

22 words — < 1%

53 [beritahukum-kebijakanpublik.com](https://beritahukum-kebijakanpublik.com)

Internet

20 words — < 1%

54 [elkafilah.wordpress.com](https://elkafilah.wordpress.com)

Internet

20 words — < 1%

55 [jdih.pn-palopo.go.id](https://jdih.pn-palopo.go.id)

Internet

20 words — < 1%

56 [repository.stpn.ac.id](https://repository.stpn.ac.id)

Internet

19 words — < 1%

57	<a href="http://adoc.pub">adoc.pub</a> Internet	18 words — < 1%
58	<a href="http://repository.umsu.ac.id">repository.umsu.ac.id</a> Internet	18 words — < 1%
59	<a href="http://sitialawiah.wordpress.com">sitialawiah.wordpress.com</a> Internet	18 words — < 1%
60	<a href="http://etheses.uin-malang.ac.id">etheses.uin-malang.ac.id</a> Internet	17 words — < 1%
61	<a href="http://journal.unpar.ac.id">journal.unpar.ac.id</a> Internet	17 words — < 1%
62	<a href="http://lppm-unissula.com">lppm-unissula.com</a> Internet	17 words — < 1%
63	<a href="http://ejournal.fisip.unjani.ac.id">ejournal.fisip.unjani.ac.id</a> Internet	16 words — < 1%
64	<a href="http://jurnal.pancabudi.ac.id">jurnal.pancabudi.ac.id</a> Internet	16 words — < 1%
65	<a href="http://repository.uin-suska.ac.id">repository.uin-suska.ac.id</a> Internet	16 words — < 1%
66	<a href="http://issuu.com">issuu.com</a> Internet	15 words — < 1%
67	<a href="http://journal.ummat.ac.id">journal.ummat.ac.id</a> Internet	15 words — < 1%
68	<a href="http://jurnaltoddoppuli.wordpress.com">jurnaltoddoppuli.wordpress.com</a> Internet	15 words — < 1%
69	<a href="http://repositori.iain-bone.ac.id">repositori.iain-bone.ac.id</a>	

Internet

15 words — < 1%

70 [fatabiruuu89.blogspot.com](http://fatabiruuu89.blogspot.com)  
Internet

14 words — < 1%

71 [pt.slideshare.net](http://pt.slideshare.net)  
Internet

14 words — < 1%

72 [www.slideshare.net](http://www.slideshare.net)  
Internet

14 words — < 1%

73 [digilib.iain-palangkaraya.ac.id](http://digilib.iain-palangkaraya.ac.id)  
Internet

13 words — < 1%

74 [lib.unnes.ac.id](http://lib.unnes.ac.id)  
Internet

13 words — < 1%

75 [nanopdf.com](http://nanopdf.com)  
Internet

13 words — < 1%

76 [text-id.123dok.com](http://text-id.123dok.com)  
Internet

13 words — < 1%

77 [etheses.iainponorogo.ac.id](http://etheses.iainponorogo.ac.id)  
Internet

12 words — < 1%

78 [jdih.pontianakkota.go.id](http://jdih.pontianakkota.go.id)  
Internet

12 words — < 1%

79 [ojs.unm.ac.id](http://ojs.unm.ac.id)  
Internet

12 words — < 1%

80 [repository.um-palembang.ac.id](http://repository.um-palembang.ac.id)  
Internet

12 words — < 1%

81 [sonny-tobelo.blogspot.com](http://sonny-tobelo.blogspot.com)

Internet

12 words — < 1%

82 [Dspace.Uii.Ac.Id](https://Dspace.Uii.Ac.Id)  
Internet

10 words — < 1%

83 [iffatsulthan.blogspot.com](https://iffatsulthan.blogspot.com)  
Internet

10 words — < 1%

84 [kumpulanmaterikeperawatan.blogspot.com](https://kumpulanmaterikeperawatan.blogspot.com)  
Internet

10 words — < 1%

85 [doku.pub](https://doku.pub)  
Internet

9 words — < 1%

86 [fauzie6961.blog.esaunggul.ac.id](https://fauzie6961.blog.esaunggul.ac.id)  
Internet

9 words — < 1%

87 [journal.ipts.ac.id](https://journal.ipts.ac.id)  
Internet

9 words — < 1%

88 [lindanilamsari1.wordpress.com](https://lindanilamsari1.wordpress.com)  
Internet

9 words — < 1%

89 [www.finrollnews.com](https://www.finrollnews.com)  
Internet

9 words — < 1%

90 [110.139.59.235](https://110.139.59.235)  
Internet

8 words — < 1%

91 [180.242.60.214](https://180.242.60.214)  
Internet

8 words — < 1%

92 [belajarhukumonline.wordpress.com](https://belajarhukumonline.wordpress.com)  
Internet

8 words — < 1%

93 [bontzky.blogspot.com](https://bontzky.blogspot.com)



Internet

8 words — < 1%

94 [dianaanitakristianti.blogspot.com](http://dianaanitakristianti.blogspot.com)

Internet

8 words — < 1%

95 [e-journal.uajy.ac.id](http://e-journal.uajy.ac.id)

Internet

8 words — < 1%

96 [efendisimbolon.blogspot.com](http://efendisimbolon.blogspot.com)

Internet

8 words — < 1%

97 [eprints.walisongo.ac.id](http://eprints.walisongo.ac.id)

Internet

8 words — < 1%

98 [journal.poltekim.ac.id](http://journal.poltekim.ac.id)

Internet

8 words — < 1%

99 [jurnalius.ac.id](http://jurnalius.ac.id)

Internet

8 words — < 1%

100 [ojs.rewangrencang.com](http://ojs.rewangrencang.com)

Internet

8 words — < 1%

101 [piuspatimolan.blogspot.com](http://piuspatimolan.blogspot.com)

Internet

8 words — < 1%

102 [repositori.umsu.ac.id](http://repositori.umsu.ac.id)

Internet

8 words — < 1%

103 [repository.usu.ac.id](http://repository.usu.ac.id)

Internet

8 words — < 1%

104 [www.coursehero.com](http://www.coursehero.com)

Internet

8 words — < 1%

105 [www.jne.co.id](http://www.jne.co.id)

Internet

8 words — < 1%

---

106 [www.sciencegate.app](http://www.sciencegate.app)  
Internet

8 words — < 1%

---

107 Rizal Syamsul Maarif, Martin Roestamy. "MODEL PEMANFAATAN ATAS TANAH TERLANTAR DARI HAK GUNA USAHA DIKAITKAN DENGAN PENGEMBANGAN USAHA PONDOK PESANTREN DI KAWASAN BOPUNJUR", JURNAL ILMIAH LIVING LAW, 2021  
Crossref

6 words — < 1%

---

108 [www.lawyersclubs.com](http://www.lawyersclubs.com)  
Internet

6 words — < 1%

---

109 [www.mitrariset.com](http://www.mitrariset.com)  
Internet

6 words — < 1%

---

EXCLUDE QUOTES OFF

EXCLUDE MATCHES OFF

EXCLUDE BIBLIOGRAPHY OFF