

KAJIAN YURIDIS TERHADAP PENGRUSAKAN TANAH MILIK ORANG LAIN DALAM PERSPEKTIF PUTUSAN PN AMURANG NO. 164/PDT.G/2022/PN.AMR¹

**FELICIA SYALOMIKHA
HEYDEMANS²**

heydemansm@gmail.com

Dr. Mercy M.M. Setlight³

Sarah D.L. Roeroe⁴

ABSTRAK

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah Untuk mengetahui landasan yuridis terkait Pengrusakan tanah milik orang lain dalam perspektif dalam Putusan PN Amurang No. 164/PDT.G/2022/PN.Amr, dan Untuk mengetahui Peran Pemerintah serta Penegakkan hukum Pemerintah dalam upaya memberikan kepastian hukum kepada masyarakat akan hak-hak atas tanah.

Metode penelitian yang digunakan ialah metode penelitian yuridis normatif, Sehingga dapat disimpulkan : 1. Pengrusakan tanah yang dilakukan oleh oknum yang tidak mempunyai hak milik atas tanah tersebut merupakan suatu tindakan yang sangat dilarang oleh undang-undang bahwa hak atas tanah merupakan penjelasan tentang riwayat tanah tersebut. Penggugat yang mengajukan di pengadilan bahwa telah terjadi pengrusakan dimana lokasi tersebut adalah hak milik dari penggugat yang di rusak oleh beberapa orang yang mengaku adalah yang mempunyai hak atas tanah tersebut. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang dasar-

dasar pokok agrarian dan dalam KUHPidana Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 yang terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Dalam Hukum perdata juga mengatur tentang penyerobotan tanah di dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 karena bisa dilihat dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang dirugikan dan memerlukan ganti rugi atas kerugian yang dialami pihak tersebut. 2. Masih banyak persoalan tanah di Indonesia dan masalah-masalah itu timbul karena adanya berkas yang meyakini masyarakat sehingga dapat menjamin hak-hak mereka sehingga dapat menimbulkan perselisihan bagi setiap orang yang saling mengadakan bukti kepemilikan yang mereka punya bahkan kasus seperti ini sering dijumpai di pengadilan dan juga ada masyarakat yang kalah dalam mempertahankan Hak mereka namun juga ada masyarakat yang dapat mempertahankan hak mereka.

Kata kunci : Tinjauan Yuridis, Pengrusakan tanah milik orang lain, Hukum Pertanahan

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengrusakan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Banyaknya peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengrusakan tanah yang ada di negara ini, ternyata belum bisa membuat kasus pengrusakan tanah bisa dengan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM: 20071101553

³ Fakultas Hukum, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum, Magister Ilmu Hukum

mudah diselesaikan di tingkat peradilan. Hal tersebut bisa terlihat ketika adanya keputusan pengadilan atas kasus pidana tentang pengrusakan tanah, belum bisa digunakan untuk mengeksekusi lahan yang disengketakan atau yang diserobot, karena keputusan pidana yaitu menghukum atas orang yang melakukan penyerobotan tanah, sehingga hak penguasaan atas tanah tersebut pada umumnya masih harus diselesaikan melalui gugatan secara perdata.

Berikut ini adalah beberapa pendapat dari sarjana hukum (pakar hukum) yang coba memberikan pengertian hukum, antara lain : Imanuel Kant memberikan pengertian bahwa hukum ialah keseluruhan syarat-syarat yang dengan ini kehendak bebas dari orang yang satu dapat menyesuaikan diri dengan kehendak bebas dari orang lain, menuruti peraturan hukum tentang kemerdekaan.⁵

Ringkasnya, kegiatan seperti mengambil atau merebut tanah milik orang lain demi mengambil keuntungan pribadi sering disebut sebagai tindakan penyerobotan tanah. Perbuatan ilegal ini tentunya akan merugikan siapapun karena termasuk tindakan yang melawan hukum, terlebih lagi apabila tanah atau properti tersebut dipergunakan untuk kepentingan lain, yaitu sebagai lahan usaha.⁶

⁵ Arliman, Laurensius. "Mewujudkan Penegakan Hukum Yang Baik Di Negara Hukum Indonesia." *Dialogia Iuridicia: Jurnal Hukum Bisnis dan Investasi* 11.1 (2019): 1-20. Di akses dari <http://114.7.153.31/index.php/dialogia/article/view/1831>, pada tanggal 21 maret 2024.

⁶ Tim Editorial rumah, (2022), Pasal 385 KUHP Lindungi Pemilik Tanah di Indonesia dari Penyerobotan Tanah, <https://www.rumah.com/panduan-properti/kenali-pasal-385-kuhp-hindari-penyerobotan-tanah-18447> Diakses pada tanggal 21 Agustus 2023

Hukum agraria merupakan keseluruhan norma-norma hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam bidang agraria. Hukum agraria sebenarnya adalah kelompok dari berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber daya alam yakni hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, hukum perikanan dan hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur alam semesta. Hukum agraria merupakan hal yang sangat mempengaruhi kehidupan masyarakat karena di dalam hukum agraria itu terdapat peraturan tentang pertanahan dimana tempat masyarakat itu tinggal, Landasan yuridis yang mengatur tentang hukum agraria nasional adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.⁷

Sebagai warga Negara Indonesia, kita memiliki hak-hak atas tanah yang meliputi: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan. Dalam UUPA, hak milik adalah hak atas tanah turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pembuktian hak milik atas tanah juga dapat dibuktikan melalui sertifikat tanah yang merupakan tanda bukti hak yang kuat bagi kepemilikan tanah.

⁷ Sukmawati, Putu Diva. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2.2 (2022): 89-102. diakses dari <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/1015>

Dalam kehidupan sehari-hari tentu banyak berbagai peristiwa yang terjadi, salah satunya adalah penyerobotan dan pengrusakan tanah milik orang lain, baik di sengaja maupun tidak di sengaja di Indonesia.

Masalah tanah dalam kehidupan adalah amat luas dan menyangkut banyak segi kehidupan manusia dalam masyarakat yang bersifat politis, hukum sosial ekonomi. Setiap pembangunan membutuhkan tanah, makin meningkatnya jumlah penduduk juga semakin meningkatnya jumlah pembangunan akan meningkat pula kebutuhan akan tanah.

Persoalan yang kemudian dihadapi dalam KUHPidana Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 yang terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Segala bentuk kejahatan yang terdapat dalam pasal 385 ini disebut dengan kejahatan *Stellionaat*, yang mana merupakan aksi penggelapan hak atas harta yang tak bergerak milik orang lain, seperti tanah, sawah, kebun, gedung, dll.

Pengrusakan tanah milik orang lain adalah tindakan yang dilakukan oleh orang yang tidak mengerti hukum atas hak tanah contohnya Pengrusakan tanah milik orang lain dalam perspektif pemilik tanah dalam putusan PN AMURANG No. 164/pdt.g/2002/pn.amr yang dilakukan oleh orang yang tidak mengerti adanya keberlakuan hukum dalam melindungi setiap hak-hak kebendaan. Pentingnya sosialisasi dalam rangka meningkatkan pemahaman tentang hak-hak atas tanah dan

tindak pidana atas tanah kepada masyarakat, agar masyarakat mengetahui serta menghargai hak-hak orang lain, sehingga dapat berdampak bagi kesejahteraan masyarakat sendiri dan pengaruh baiknya juga memberikan dampak yang baik bagi hukum serta aparat penegak hukum.

Oleh karena itu, dalam upaya untuk menjamin perlindungan hak atas tanah Pemerintah harus terus berupaya memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah maka dalam hal ini pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁸

Berkaitan persoalan di atas dalam perspektif perlunya mengetahui persoalan-persoalan apa yang ada karena dalam undang-undang telah mengatur persoalan tersebut. Dalam hal ini tanah adalah sesuatu yang sangat kita butuhkan untuk membangun suatu bangunan atau apapun jika kita memiliki hak milik atas tanah itu sehingga tidak ada oknum-oknum lain yang bisa menyeroboti tanah tersebut jika kita akan membangun sesuatu di atas tanah tersebut, jadi jika kita tidak memiliki hak atas tanah itu kita harus mempunyai etika dalam melakukan tindakan jika tanah tersebut menghasilkan hasil sehingga jika ada oknum-oknum yang tidak bersangkutan merusak hasil tanaman atau apapun itu yang menghasilkan hasil tidak bisa menghasilkan lagi akibat oknum-oknum yang tidak tahu aturan hukum sehingga

⁸ Christian, (2022), *Upaya Pemerintah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah ditinjau dari Pasal 19 Undang-Undang*

terjadi Perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan ganti rugi dalam merusak hak tanah milik orang lain.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Penyelesaian Sengketa No.164/Pdt.G/2022/Pn.Amr Tanah Milik Orang Lain dalam Perspektif Hukum Perdata ?

2. Bagaimana Upaya Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat akan hak-hak atas tanah?

C. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif. Teknik pengumpulan data sekunder dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini bersifat kualitatif.

PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa No.164/Pdt.G/2022/Pn.Amr Tanah Milik Orang Lain dalam Perspektif Hukum Perdata

Tanah sebagai bagian dari permukaan bumi adalah salah satu indikator dari kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Sebagai Negara Hukum, maka dalam rangka menjalankan kewenangannya sebagai negara untuk mengatur penguasaan tanah oleh rakyat, maka diundangkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

dengan menjadikan Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 sebagai landasan⁹ konstitusionalnya.

Dengan diundangkannya UUPA, diharapkan Negara mampu memberikan pengaturan yang lebih rinci mengenai pemilikan dan penguasaan permukaan bumi oleh rakyat guna mencapai sebesar-besarnya kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagai otoritas yang mempunyai kewenangan di bidang pertanahan, mengelompokkan sengketa pertanahan yang banyak terjadi di Indonesia ke dalam beberapa jenis permasalahan, yaitu: penguasaan tanah tanpa hak, sengketa batas, sengketa waris, jual berkali-kali, sertipikat ganda, sertipikat pengganti, akta jual beli palsu, kekeliruan penunjukan batas, tumpang tindih dan putusan pengadilan.

Ketentuan Pasal 1 angka (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan memberikan pengertian mengenai sengketa tanah, yaitu “sengketa pertanahan yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis”.¹⁰

Penyelesaian sengketa perdata tentang tanah umumnya dapat diselesaikan melalui forum peradilan di lembaga Pengadilan melalui gugatan (*contentiosa*).

⁹ Wiguna, Made Oka Cahyadi. "Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya." Jurnal Hukum & Pembangunan 48.3 (2018): 506-520. Di akses dari <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1261&context=jhp>

¹⁰ Wiguna, Made Oka Cahyadi. "Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya." Jurnal Hukum & Pembangunan 48.3 (2018): 506-520. di akses dari <https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1261&context=jhp>

Akan tetapi, di dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman memberikan pilihan hukum (*choice of law*) dalam menyelesaikan sengketa perdata. Ketentuan Pasal 58 undang-undang tersebut memberikan peluang bahwa “upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa”. Dengan adanya ketentuan ini memberikan suatu peluang bahwa penyelesaian sengketa perdata termasuk sengketa perdata tentang tanah dapat diselesaikan dengan cara-cara alternatif yang dapat mengakomodasi kepentingan kedua belah pihak.¹¹

Tujuan dari penyelesaian sengketa tanah adalah memberikan suatu kepastian hukum serta keadilan terkait penguasaan tanah, kepemilikan tanah, penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah. Apabila dikaitkan dengan teori utilitarisme yang menyebutkan bahwa menurut Hamidi (2010) tujuan hukum adalah untuk menciptakan suatu ketertiban dalam masyarakat disamping tujuan untuk memberikan keadilan serta manfaat yang besar untuk masyarakat, maka seharusnya penyelesaian sengketa/konflik pertanahan yang dilakukan oleh Kantah Kota Malang dapat memberikan hasil yang sesuai dengan tujuan tersebut.¹² Konflik atau sengketa tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik, dan selalu ada dimana-mana, karena peraturan yang tidak sempurna,

ketidaksesuaian dengan peraturan, dan kurangnya respon dari otoritas pertanahan terhadap integritas dan kuantitas tanah yang tersedia. Berisi data yang tidak akurat, Data tanah yang tidak lengkap dan tidak akurat, sumber daya yang terbatas untuk menyelesaikan sengketa tanah, transaksi tanah yang tidak akurat, tindakan hukum pemohon, dan perbandingan dengan otoritas lain.¹³

Rangkuman Putusan PN

Perkembangan konflik atau sengketa tanah, selalu mengalami peningkatan. Factor terjadinya konflik sengketa tanah karena terjadinya pengrusakan sebidang tanah seluas 37.85 M yang terletak dikelurahan buyungon, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 00701/Kelurahan Buyungon atas nama Jacoba Mamangkey (Penggugat). Dalam putusan bahwa sekitaran bulan juni 2022 tiba-tiba objek sengketa di dapati telah diserobot menggunakan alat berat jenis excavator sehingga terjadi pengrusakan tanah termasuk tanaman di atasnya oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II yang mengaku memiliki hak atas nama Tergugat III berdasarkan:¹⁴

Akta Jual Beli Nomor 12/2021 tanggal 12 April 2021 antara Tergugat III selaku pembeli dengan Tergugat IV selaku penjual yang dibuat di hadapan turut Tergugat II selaku pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

¹¹ Wiguna, Made Oka Cahyadi. "Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 48.3 (2018): 506-520. di akses dari https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/?utm_source=scholarhub.ui.ac.id%2Fjhp

¹² Ernanda, Dita, and Yuliati Istislam. "Penerapan asas-asas umum pemerintahan yang

baik dalam penyelesaian sengketa tanah hak milik." (2021). Hal 37-38

¹³ Sukmawati, Putu Diva. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2.2 (2022): 89-102. di akses dari <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/1015>

¹⁴ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 2

Akta Jual Beli Nomor 13/2021 tanggal 12 April 2021 antara Tergugat III selaku pembeli dengan Tergugat V selaku penjual yang dibuat di hadapan turut Tergugat II selaku pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

Bahwa setelah penggugat menelusuri AJB tersebut di atas, ternyata Tergugat III melakukan pembelian dari Tergugat IV dan Tergugat V karena di areal tanah objek sengketa telah diklaim sebagai milik dari Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan:¹⁵

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: (tanpa nomor) /SKKT/01/IX/2017 tanpa tanggal, bulan September 2017 atas nama Tergugat III yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: (tanpa nomor) /SKKT/01/IX/2017 tanpa tanggal, bulan September 2017 atas nama Tergugat IV yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Jual Beli tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli, dimana penjual menyerahkan tanahnya dan pembeli menerima harganya. Jual Beli tanah di Indonesia tunduk pada ketentuan UUPA (Undang-Undang No.5 Tahun 1960) dan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hukum Tanah menganjurkan seyogyanya semua pemindahan hak atas tanah, termasuk jual beli tanah dilakukan dengan Akta Jual Beli Tanah yang dilakukan di hadapan PPAT. Bahwa jual beli tanah hanya bisa didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat tanah apabila dilakukan dengan

akta Jual Beli Tanah (AJB).¹⁶ Selanjutnya:¹⁷

1. Bahwa perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V yang mengklaim areal objek sengketa adalah miliknya dan mengalihkan kepada Tergugat III, kemudian digunakan oleh pihak tergugat I dan Tergugat II untuk masuk dan merusak tanah dan tanaman di atas objek sengketa, merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V tersebut telah membawa kerugian kepada Pengugat, baik kerugian materil dan immaterial senilai total **Rp.3.532.250.000,- (tiga miliar lima ratus tiga puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materil:

Kerugian lahan yang telah dirusak/berubah bentuk, sehingga Penggugat tidak lagi dapat menikmati lahan milik Penggugat tersebut seluas 37.84 M² dengan nilai tanah Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per M² seperti semula, sehingga kerugian sebesar **Rp. 1.892.250.000,- (satu miliar delapan ratus Sembilan puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).**

Kerugian tanaman yang telah dirusak berupa pohon kopi sebanyak 100 pohon dengan harga setiap pohon sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) sehingga nilainya Rp. 50.000.00,- (lima puluh juta rupiah), dan pohon kayu

¹⁵ Ibid. Hal 2-3

¹⁶ Silviana, Ana, Khairul Anami, and Handoyo Djoko Waloejo. "Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) Dalam Transaksi Pemindahan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanah." *Law, Development and Justice Review* 3.2 (2020): 191-

195. di akses dari <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/lj/article/view/9523>

¹⁷ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 3

sebanyak 500 pohon, dengan harga per pohon sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sehingga nilainya Rp. 500.000.00,- (lima ratus juta rupiah), maka total kerugian tanaman yang rusak adalah **Rp. 550.000.00,- (lima ratus lima puluh juta rupiah).**¹⁸

Kerugian Immateril

Klaim kepemilikan dan peralihan serta pengrusakan objek sengketa milik Penggugat tersebut mengakibatkan Penggugat tidak lagi dapat menikmati dan menguasai lahan dan tanaman miliknya yang walaupun tidak dapat dinilai secara ekonomis, namun untuk memenuhi rasa keadilan bagi Penggugat, kiranya sangat wajar jika kerugian Imateriil tersebut dapat diberikan kompensasi sebesar **Rp. 1.000.000.00,- (sat miliar rupiah).**¹⁹

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, yang dimohonkan Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Minahasa Selatan, Majelis Hakim pemeriksa perkara agar kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara.

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk selanjutnya
2. Menyatakan secara hukum objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 37.845 M², yang terletak di kelurahan Buyungon, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 00701/Kelurahan Buyungon tanggal 31 Desember 2018, adalah sah milik Penggugat.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya, kemudian mengalihkan kepada Tergugat III serta digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk masuk dan merusak tanah dan tanaman di atas objek sengketa, merupakan **perbuatan melawan hukum.**²⁰

4. Menyatakan secara hukum

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: (tanpa nomor) /SKKT/01/IX/2017 tanpa tanggal, bulan September 2017 atas nama Tergugat IV yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: (tanpa nomor) /SKKT/01/IX/2017 tanpa tanggal, bulan September 2017 atas nama Tergugat V yang diterbitkan Turut Tergugat I.

5. Menyatakan secara hukum:

Akta Jual Beli Nomor 12/2021 tanggal 12 April 2021 antara Tergugat IV selaku penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

Akta Jual Beli Nomor 13/2021 tanggal 12 April 2021 antara Tergugat V selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah tidaka memiliki kekuatan hukum mengikat.

6. Menghukum Tergugat I,II,III,IV dan Tergugat V, secara tanggung renteng membayar kerugian Materil secara tunai dan

¹⁸ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 3

¹⁹ Ibid. Hal 3

²⁰ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 4

seketika kepada Penggugat akibat kerusakan lahan dan tanaman milik Penggugat, sebesar Rp. 2.442.250.000,- (Dua miliar empat ratus empat puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), serta membayar ganti kerugian imateriil sebesar Rp.1.000.000.00,- (satu miliar rupiah).

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau siapa saja yang turut serta atau mendapat hak dari Tergugat III, untuk menghentikan segala kegiatan dan mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada Verzet banding maupun Kasasi.
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.²¹

Pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kusanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat tidak menghadiri persidangan walaupun Turut Tergugat telah dipanggil secara sah sesuai dengan undang-undang, akan tetapi ternyata tidak hadir di muka persidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk itu, dan juga Turut Tergugat tidak mengirimkan surat jawaban gugatan.²²

Dalam pokok perkara

1. Bahwa apa yang dikemukakan para Tergugat dalam Eksepsi sepanjang ada relevansi yuridis adalah merupakan bagian dari jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas.
3. Bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik Penggugat, melainkan tanah objek sengketa dahulunya adalah milik Tergugat IV dan Tergugat V berdasarkan Surat Keterangan Tanah No. 137/SKKT/01/IX/2017 tanggal 11 September 2017 dan surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 136/SKKT/01/IX/2017 tanggal 11 September 2017 yang kemudian sudah menjadi milik Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli No. 12/2021 tanggal 12 April 2021 dan Akta Jual Beli No. 13/2021 tanggal 12 April 2021 yang dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Turut Tergugat II.
4. Bahwa surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 137/SKKT/01/IX/2017 tanggal 11 September 2017 dan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 136/SKKT/01/IX/2017 tanggal 11 September 2017 adlah salah sah dan mengikat dalam perkara ini karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yaitu Turut Tergugat I dan sesuai dengan fakta sejarah tanah.²³
5. Bahwa Akta Jual Beli No. 12/2021 tanggal 12 April 2021 dan Akta Jual

²¹ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 4-5

²² Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 5

²³ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 6-7

Beli No. 13/2021 tanggal 12 April 2021 adalah sah dan mengikat dalam perkara ini karena jual beli dilakukan oleh Tergugat IV dan V dengan Tergugat III di hadapan pejabat yang berwenang yaitu Turut Tergugat II dan berdasarkan dokumen resmi dari Pemerintah Kelurahan Buyungon yang sesuai dengan fakta sejarah tanah.

6. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa dahulu adalah milik Tergugat IV dan Tergugat V kemudian telah dialihkan menjadi milik Tergugat III melalui jual beli yang sudah sesuai prosedur hukum, maka Tergugat III berhak memberikan keluasaan bagi pihak lainnya termasuk di dalamnya Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pekerjaan proyek ataupun kegiatan lainnya atas sepengetahuan dan seijin Tergugat III. Alasan hukum kepemilikan atas tanah objek sengketa itu pula naka semua tindakan/perbuatan Tergugat I, II, III, IV, V bahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehubungan dengan tanah objek sengketa tidaklah dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, maka tuntutan Penggugat agar Tergugat I, II, III, IV dan V membayar ganti rugi materil dan immateril kepada Penggugat adalah beralasan hukum untuk dikesampingkan dalam perkara a quo.

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas juga maka permohonan Pwnggugat agar putusan perkara a quo dapat di jalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, dan kasasi adalah beralasan hukum untuk dikesampingkan dalam perkara a quo.

Pertimbangan Hukum

Begitu pentingnya peranan pertimbangan hukum bagi hakim dalam putusannya, sehingga konsekuensi dari profesi hakim secara substansial dapat ditafsirkan menjadi dua makna:²⁴

- a. Hakim merupakan profesi yang khusus, sehingga diberi perangkat khusus pula dalam bentuk kemandirian atau kemerdekaan untuk menyelenggarakan peradilan yang jujur, adil, dan berwibawa. Pihak luar tidak dibenarkan campur tangan atas tugas-tugas peradilan yang diemban oleh hakim.
- b. Kemandirian atau kemerdekaan, bukan berarti kebebasan tanpa batas, tetapi hakim harus memerankan nuraninya sebagai tanggung jawab moral atas putusan yang dijatuhkan yang sesuai dengan rasa keadilan masyarakat.

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan secara hukum objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 37.845 M², yang terletak di Kelurahan Buyungon, Kecamatan

²⁴ Mas, Marwan. "Penguatan Argumentasi Fakta-Fakta Persidangan dan Teori Hukum Dalam Putusan Hakim." *Jurnal yudisial* 5.3 (2012): 283-297. di akses dari

Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00701/Kelurahan Buyungon tanggal 31 Desember 2018, adalah sah Milik Penggugat.

3. Menyatakan perbuatan Tergugat IV dan Tergugat V yang mengklaim objek sengketa adalah miliknya, kemudian mengalihkan kepada Tergugat III serta digunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk mengerjakan proyek di atas objek sengketa, merupakan melawan hukum.

4. Menyatakan secara hukum

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 137/SKKT/01/IX/2017, tanggal 11 September 2017 atas nama Tergugat IV yang diterbitkan Turut Tergugat I;

Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor: 136/SKKT/01/IX/2017, tanggal 11 September 2017 atas nama Tergugat V yang diterbitkan Turut Tergugat I,²⁵

5. Menyatakan secara hukum:

- Akta Jual Beli Nomor 12/2021 tanggal 12 April 2021 antara Tergugat IV selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);
- Akta Jual Beli Nomor 13/2021 tanggal 12 April 2021 antara Tergugat V selaku Penjual dengan Tergugat III selaku Pembeli

yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS);

Adalah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

B. Upaya Hukum Yang dilakukan oleh Pemerintah dalam Memberikan Kepastian Kepada masyarakat akan Hak-hak Atas Tanah

Pengantar ilmu hukum dipelajari bahwa salah satu bentuk pembagian hukum yaitu menurut isi hukum, yakni pembagian antara hukum publik dengan hukum perdata. Menurut L.J Van Apeldoorn : Hukum perdata adalah peraturan-peraturan hukum yang obyeknya ialah kepentingan-kepentingan khusus dan yang soal akan dipertahannya atau tidak diserahkan kepada yang berkepentingana, Hukum publik adalah peraturan-peraturan hukum yang obyeknya ialah mempertahannya dilakukan oleh pemerintah.

Menurut Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Negara hukum yang dimaksud adalah negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan. Secara umum, dalam setiap negara yang menganut paham negara hukum terdapat tiga prinsip dasar, yaitu supremasi hukum (*supremacy of law*), kesetaraan dihadapan hukum (*equality before the law*), dan penegakan hukum dengan cara yang tidak bertentangan dengan hukum (*due process of law*).²⁶ Utrecht mengemukakan, bahwa hukum adalah himpunan petunjuk hidup (perintah-perintah dan larangan-larangan)

²⁵ Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 56

²⁶ Moho, Hasaziduhu. "Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum,

Keadilan dan Kemanfaatan." *Warta Dharmawangsa* 13.1 (2019). di akses dari <https://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/juwarta/article/view/349>

yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat, dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan. Menurut Daliyo hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan tadi berakibatkan diambilnya tindakan, dengan hukuman tertentu.

Kepastian Hukum kepemilikan hak atas tanah merupakan faktor terpenting untuk mendapatkan perlindungan hukum. Kepastian Hukum tersebut diperoleh apabila kepemilikan tanah dibuktikan dengan dokumen alat bukti hak yang disebut sertifikat hak atas tanah. Pasal 19 UUPA mengatur mengenai dasar pokok pendaftaran tanah, yang kemudian dijabarkan dalam PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur dalam pengumpulan data fisik dan data yuridis, serta pembukuannya untuk bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun, dan pembebanan haknya, dengan hasil akhir berupa dokumen tanda bukti hak disebut sertifikat tanah. Pemerintah mempunyai tanggungjawab dalam terciptanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, untuk percepatan dalam pencapaian sertifikasi tanah menyelenggarakan program Sertifikasi Tanah melalui Pensertifikatan Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).²⁷

Pendaftaran atas bidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Dengan telah melakukan pendaftaran dan mendapatkan sertifikat, pemegang hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah tersebut. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa Pemerintah mengadakan pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian Hukum atas hak-hak atas tanah. Demikian dinyatakan juga fungsi sertifikat dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, karena itu, siapapun dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah bila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu. Selanjutnya dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu misalnya luas, batas-batas, ataupun segala sesuatu yang berhubungan dengan bidang tanah dimaksud.

Asas-asas Kepastian Hukum

Asas-asas tersebut mengandung makna bahwa hukum dapat dikatakan akan memiliki nilai kepastian jika hukum itu ada atau dibuat sebelum perbuatan yang diatur dalam hukum tersebut ada (asas legalitas).

Menurut *Paul Scholten*, "asas hukum adalah kecenderungan-kecenderungan yang disyaratkan oleh pandangan kesusilaan kita padahukum, merupakan sifat-sifat umum dengan segala keterbatasannya sebagai pembawaanyang umum itu, tetapi yang tidak boleh tidakharus ada".

Kepastian ini juga menjadi tujuan dari hukum disamping tujuan yang lain

²⁷ Silviana, Ana, Khairul Anami, and Handoyo Djoko Waloejo. "Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) Dalam Transaksi Peminjaman Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanah." Law,

Development and Justice Review 3.2 (2020): 191-195. di akses dari file:///C:/Users/LENOVO/Downloads/93-528-1-PB.pdf

yaitu keadilan dan kemanfaatan. Asas legalitas merupakan salah satu ciri pokok dari negara hukum untuk mencapai adanya kepastian hukum. Asas legalitas menjadikan hukum digunakan sebagai landasan berpijak bagi setiap aktivitas manusia dan subyek hukum lainnya dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Salah satu ciri negara hukum yang didalamnya juga tersurat asas legalitas, sebagaimana disampaikan Sri Soemantri bahwa Negara Hukum mengandung empat unsur penting, yaitu:²⁸

1. Pemerintah dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya harus berdasar atas hukum/peraturan perundang-undangan.
2. Adanya jaminan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM).
3. Adanya pembagian kekuasaan dalam Negara
4. Adanya pengawasan (dari badan-badan peradilan)

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengrusakan tanah yang dilakukan oleh oknum yang tidak mempunyai hak milik atas tanah tersebut merupakan suatu tindakan yang sangat dilarang oleh undang-undang bahwa hak atas tanah merupakan penjelasan tentang riwayat tanah tersebut. Penggugat yang mengajukan di pengadilan bahwa telah terjadi pengrusakan dimana lokasi tersebut adalah hak milik dari penggugat yang di rusak oleh beberapa orang yang mengaku adalah yang mempunyai hak atas tanah tersebut. Dalam Undang-

Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang dasar-dasar pokok agrarian dan dalam KUHPidana Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 yang terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Dalam Hukum perdata juga mengatur tentang penyerobotan tanah di dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 karena bisa dilihat dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang dirugikan dan memerlukan ganti rugi atas kerugian yang dialami pihak tersebut.

2. Masih banyak persoalan tanah di Indonesia dan masalah-masalah itu timbul karena adanya berkas yang meyakini masyarakat sehingga dapat menjamin hak-hak mereka sehingga dapat menimbulkan perselisihan bagi setiap orang yang saling mengadakan bukti kepemilikan yang mereka punya bahkan kasus seperti ini sering dijumpai di pengadilan dan juga ada masyarakat yang kalah dalam mempertahankan Hak mereka namun juga ada masyarakat yang dapat mempertahankan hak mereka.

B. Saran

1. Hendaknya Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus bertanggung jawab dalam penyimpanan atau pengelolaan warkah tanah sehingga mengurangi banyaknya sengketa yang harus terjadi yang sebagaimana dalam Undang-Undang pokok Agraria dan

²⁸ Remaja, Nyoman Gede. "Makna hukum dan kepastian hukum." Kertha Widya 2.1 (2014). Hal 22 di akses dari

- juga untuk pemerintah agar lebih mencegah terhadap pengrusakan tanah.
2. Untuk mempermudah bagi hakim untuk memutus sengketa tanah apakah itu perbuatan hukum atau kesalahan penerbitan sertifikat agar orang yang mempunyai hak dapat keadilan dan juga orang yang melakukan dapat akibat hukum yang dilakukan melalui bukti-bukti yang sah sehingga tidak akan terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan oleh hakim dalam penyelesaian perkara tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Christian, (2022), *Upaya Pemerintah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak atas Tanah ditinjau dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria*, <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/47891> Diakses pada tanggal 21 Agustus 2023
- Ernanda, Dita, and Yuliati Istislam. "Penerapan asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam penyelesaian sengketa tanah hak milik." (2021). Hal 37-38
- Ibid. Hal 2-3
- Ibid. Hal 3
- Mas, Marwan. "Penguatan Argumentasi Fakta-Fakta Persidangan dan Teori Hukum Dalam Putusan Hakim." *Jurnal yudisial* 5.3 (2012): 283-297. di akses dari <https://jurnal.komisiyudisial.go.id/index.php/jy/article/view/125/10>
- 9
- Moho, Hasaziduhu. "Penegakan Hukum di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan." *Warta Dharmawangsa* 13.1 (2019). di akses dari <https://jurnal.dharmawangsa.ac.id/index.php/juwarta/article/view/349>
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 2
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 3
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 3
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 4
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 4-5
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 56
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 6-7
- Putusan Perdata Gugatan Nomor 164/Pdt.G/2022/PN Amr. Hal 5
- Remaja, Nyoman Gede. "Makna hukum dan kepastian hukum." *Kertha Widya* 2.1 (2014). Hal 22 di akses dari <https://ejournal.unipas.ac.id/index.php/KW/article/view/426>
- Silviana, Ana, Khairul Anami, and Handojo Djoko Waloejo. "Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) Dalam Transaksi Pemindahan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanah." *Law, Development and Justice Review* 3.2

(2020): 191-195. di akses dari
<https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/lj/article/view/9523>

Silviana, Ana, Khairul Anami, and Handojo Djoko Waloejo. "Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) Dalam Transaksi Pemindahan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanah." *Law, Development and Justice Review* 3.2 (2020): 191-195. di akses dari
<file:///C:/Users/LENOVO/Downloads/93-528-1-PB.pdf>

Sukmawati, Putu Diva. "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2.2 (2022): 89-102. di akses dari
<https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/1015>

Wiguna, Made Oka Cahyadi. "Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 48.3 (2018): 506-520. Di akses dari
<https://scholarhub.ui.ac.id/cgi/viewcontent.cgi?article=1261&context=jhp>