

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG HAK PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN ATAS  
TANAH YANG MELIBATKAN PEMERINTAH KABUPATEN TORAJA UTARA  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 02/PDT.G/2017 PN Makale)<sup>1</sup>**

Oleh :

Jesli<sup>2</sup>

Tommy Ferdy Sumakul.<sup>3</sup>

Flora Pricilla Kalalo.<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dasar pertimbangan hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 02/PDT.G/2017/PN Makale terkait sengketa hak penguasaan dan kepemilikan atas tanah yang melibatkan Pemerintah Kabupaten Toraja Utara, serta meninjau keabsahan hak kepemilikan para pihak berdasarkan ketentuan hukum agraria nasional. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah bermula dari klaim ahli waris Haji Ali yang menyatakan memiliki tanah seluas ±30.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Rante Pasele, Kecamatan Rantepao, yang saat ini digunakan untuk fasilitas umum oleh Pemerintah Kabupaten Toraja Utara. Mahkamah Agung dalam putusannya menyatakan bahwa penguasaan tanah oleh pemerintah merupakan tindakan melawan hukum (onrechtmatige overheidsdaad) karena berdasarkan alat bukti dan keterangan saksi, tanah tersebut sah dimiliki oleh pihak penggugat melalui jual beli sejak tahun 1930. Namun, permasalahan muncul karena penggugat tidak memiliki bukti sertifikat hak milik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, sementara pemerintah memiliki sertifikat hak pakai yang

diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan analisis hukum, Putusan Mahkamah Agung menunjukkan pentingnya kepastian hukum terhadap status hak penguasaan dan kepemilikan tanah agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Pemerintah sebagai penguasa negara wajib memperhatikan asas-asas hukum agraria, khususnya asas fungsi sosial hak atas tanah, dan menjamin bahwa penggunaan tanah untuk kepentingan umum tidak mengabaikan hak-hak keperdataan warga negara.

Kata Kunci :*Hak Penguasaan Tanah, Kepemilikan Tanah, Sengketa Pertanahan, Mahkamah Agung, Pemerintah Daerah.*

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Negara Indonesia adalah negara yang sangat menjunjung tinggi hukum, hal ini terdapat pada Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menjelaskan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting negara hukum adalah adanya jaminan kesederajatan bagi setiap orang dihadapkan dengan hukum<sup>5</sup>. terutama di sektor pertahanan/agrarian hak atas kepastian hukum kepemilikan tanah juga harus di perhatikan agar menghindari perselisihan antar masyarakat yang bersengketa satu sama lain<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 20071101297

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> L. J. Van Apeldoorn, diterjemahkan oleh Oetarid Sadino, Pengantar Ilmu Hukum, PT Pradnya Pramita, Jakarta, 2009, hlm 23.

<sup>6</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia : "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya", Djambatan, Jakarta, 2008, hal. 18

Hukum tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Uadang Pokok Agraria.

Memenuhi kebutuhan atau kepentingan secara wajar, manusia membutuhkan interaksi dengan pihak lain (*person* atau badan hukum). Karena kepentingannya dan kebutuhannya atau kepentingan manusia itu demikian banyaknya, maka sangat terbuka kepentingan antara orang satu dengan orang yang lainnya. Kepentingan akan tanah bagi masyarakat adalah berhubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat di wilayah Indonesia ini. Seiring dengan semakin padatnya penduduk Indonesia, maka jelas akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah dimiliki oleh anggota masyarakat.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.<sup>7</sup> Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16 menyebutkan bahwa “Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 4 ayat (1) ialah hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain”. yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang difatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA”.

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir, dan terbuka. <sup>8</sup> Tujuan pendaftaran kepemilikan tanah yaitu untuk menjamin suatu kepastian hukum dalam hal status kepemilikan tanah. pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu pada Pasal 1 ayat 1 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur,

meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian 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.

Masyarakat belum berkembang seperti sekarang ini, sengketa masih dapat diselesaikan oleh warga bersama tokoh yang disegani sekaligus berpengaruh dalam komunitas masyarakat tersebut. Saat masyarakat sudah berkembang seperti sekarang, permasalahan sengketa pertahanan tersebut akan menjadi permasalahan yang bersifat krisial dan berkembang meluas permasalahannya apabila sengketa pertahanan tersebut belum menemui titik terang, mengatasi masalah pertahanan tersebut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Perundang-Undangan dalam bidang Pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ”Seluruh wilayah Indoneisa adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia. Seluruh bumi,air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi,air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. UUPA dengan seperangkat peraturan mengenai tanah, bertujuan agar jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat diwujudkan. Munculnya sengketa hukum berawal dari keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>9</sup>

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN)

<sup>7</sup> Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komperhensif. Kencana, Surabaya, 2012, hlm. 89.

<sup>8</sup> Waskito dan Hadi Arnowo. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019, hlm. 8.

<sup>9</sup> Rusmandi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 48.

Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertahanan juga diatur mengenai istilah sengketa pertahanan.

Sengketa pertahanan adalah perbedaan pendapat mengenai :

- a. Keabsahan suatu hak
- b. Pemberian hak atas tanah
- c. Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertahanan Nasional.

Putusan nomor 02/pdt.G/2017/PN MAK bahwa gugatan ini mengenai tanah kering dahulu persawahan seluas kurang lebih 30.000 M2/3 Ha yang terletak di Kelurahan Rante Pasele Kecamatan Rantepao, Kab. Toraja Utara yang terdiri dari bangunan Sekolah Olahraga /SMA 2 Rantepao, Gedung Olahraga, Kantor Puskesmas Rantepao, Kantor Lurah Pasele, Kantor Cabang Dinas Pendidikan, dan Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan, Kantor Badan Koordinasi Keluarga Berencana dan Pemberdayaan Perempuan, Kantor Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Sulsel, Balai Pengeloaan dan Pengendalian Lingkungan Hidup, Gudang Pertanian, Kantor PT. Telkom Cabang Rantepao.<sup>10</sup>

Permasalahan sengketa lahan tanah berawal dari Penggugat ahli waris Haji Ali mengklaim tanah sebagai miliknya atas dasar para Penggugat Haji Ali memiliki tanah objek sengketa dengan cara membeli dari La boeloe Ambo Bade berdasarkan foto copy surat pengakuan penjualan yang dibuat pada tanggal 03 April 1930 tanah tersebut, maka oleh sebab itu pihak Haji Ali menggugat pihak-pihak sebagai berikut:<sup>11</sup>

1. Bupati Daerah Toraja Utara, CQ Dinas Pendidikan Toraja Utara, CQ Dinas Kehutanan Toraja Utara dan Perkebunan Toraja Utara.
2. Pimpinan PT. Telkom di Jakarta Cq Pimpinan PT.Telkom Wilayah SULSEL di Makassar Cq Pimpinan Kantor Telkom Rantepao.

3. Kepala Badan Pertahanan/ATR Tanah Toraja.

Putusan Mahkama Agung menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dan kepunyaan yang sah Haji Ali yang di peroleh dari jual-beli La Boeloe Ambo Bade, menyatakan tindak Tergugat menguasai dan membangun fasilitas perkantoran pada objek sengketa adalah tindakan melawan hukum oleh penguasa (*on rechtmatige overheidsdaad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat dan menghukum para Tergugat untuk mengganti rugi kerugian material yang diderita para Penggugat dengan rincian harga tanah pada saat ini pada objek sengketa adalah senilai Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) x30.000 m<sup>2</sup> = Rp.150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar rupiah) di tambah biaya operasional dan jasa advokat dalam mengurus perkara perdata ini sehingga total kerugian meterial dari penggugat adalah Rp.150.000.000.000,- + Rp.150.000.000,=Rp.150.150.000.000 (seratus lima puluh miliar seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar rupiah) yang diakibatkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II. Serta Tergugat harus taat memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Keterangan Bupati Toraja Utara tanah tersebut sah milik Pemprov Sulawesi Selatan dalam hal ini Dinas Pendidikan. Tanah itu sudah bersertifikat asli dari Badan Pertahanan Nasional (BPN), yang pada awalnya tanah ini dihibahkan dari tokoh adat dan Masyarakat Ba'lele. Bupati juga meminta kepada semua elemen masyarakat Toraja Utara yang ingin membantu mempertahankan tanah lapangan gembira agar berpedoman pada dua sertifikat yang dimiliki Pemprov Sulawesi Selatan. Sebab di situ atas hak dan asal usul tanah juga jelas dan mengingat dasar kepemilikan para penggugat atas tanah yang dimaksud hanya surat pengakuan penjualan yang berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (Pasal 16 ayat (1)) tidak termasuk salah satu hak atas tanah, maka gugatan para Penggugat yang mengadilkannya sebagai pemilik atas tanah

<sup>10</sup> Putusan NO 02/Pdt.G/2017/PN Mak.Halaman 2 dari 90 halaman.

<sup>11</sup> Putusan no 02/Pdt.G/2017/PN Mak.Halaman 1

dimaksud berdarkan waris dari Haji Ali, yang didasarkan pada surat pengakuan penjualan dimaksud, sama sekali tidak berdasar hukum.

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>12</sup>

Diangkatnya kasus ini, besar harapan akan adanya perubahan hukum yang baik kedepannya, maka penulis menganalisa problematika yang terjadi dilapangan bahwa pentingnya sebuah status penguasaan tanah yang berkepastian hukum atas dasar kepemilikan tanah agar kemudian hari tidak muncul sebuah sengketa.

### Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis hukum tentang putusan nomor 02/pdt.G/2017/PN Mak.?
2. Bagaimana peraturan hukum tentang putusan nomor 02/pdt.G/2017/PN Mak.?

### C. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini bersifat Yuridis Normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 02/PDT.G/2017/PN.MAK

#### 1. Pokok Sengketa

Perkara ini menyangkut sengketa penguasaan hak atas tanah, permasalahan sengketa lahan berawal dari ahli waris Haji Ali mengklaim tanah sebagai miliknya bahwa orang tua Penggugat almarhum Haji Ali memperoleh dan atau memiliki tanah objek sengketa dengan cara membeli dari La Boeloe Ambo Bade berdasarkan surat pengakuan penjualan yang dibuat dihadapan Paduka Tuan Hoofd Van Plaatselijk Berstuur Makale Rantepao J.J.M.F Sijmons pada tanggal 3 April 1930 dan. Setelah membeli objek sengketa dulu masih berbentuk sawah, maka alamarhum Haji Ali menyuruh orang untuk menggarap sawah yang telah di beli dari La Boeloe Ambo Bade. Pada saat itu Jepang

masuk ke Tanah Toraja sekitar tahun 1943, keadaan Tanah Toraja tidak kondusif lagi karena kekejaman tanah Jepang, maka almarhum Haji Ali pindah ke Jawa untuk berlindung dan berdagang, meninggalkan semua harta benda berupa sawah tanah kering dan rumah toko-toko yang berada di Rantepao pada saat itu. Setelah tanah objek sengketa kosong dan tidak terurus lagi, maka pemerintah memulai membangun fasilitas umum tanpa sepengertahuan almarhum Haji Ali.

Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah telah menguasai objek sengketa secara melawan hukum, mendirikan fasilitas umum. Putusan Mahkamah Agung Nomor 02/pdt.G/2017/PN.Mak bahwa gugatan ini mengenai tanah kering dahulu persawahan seluas kurang lebih 30.000 M2/ 3 Ha yang terletak di Kelurahan Rante Pasele Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara setempat dikenal Pacuan Kuda yang telah dikuasai dan dibangun Sekolah Olahraga / SMA 2 Rantepao, Gedung Olahraga, Kantor Puskesmas Rantepao, Kantor Lurah Pasele, Kantor Cabang Dinas Pendidikan, Kantor Dinas Kehutanan dan Perkebunan, Kantor Badan Koordinasi Keluarga Berencana dan Pemberdayaan Perempuan, Kantor Balai Besar Konservasi Sumber Daya Alam Sulawesi Selatan, Balai Pengelolaan dan Pengendalian Lingkungan Hidup, Gudang Pertanian, Kantor PT. Telkom Cabang Rantepao oleh Tergugat I dan menyatakan segala surat-surat tanah baik berbentuk sertifikat hak milik dan sertifikat hak pakai dan hak guna yang dikeluarkan oleh Tergugat I adalah batal demi hukum dan atau catat hukum serta tidak mengikat.

#### 2. Dalil Tergugat

Berdasarkan dalil Tergugat, bahwa dengan memperhatikan dalil Penggugat dimana Penggugat mengakui dan membenarkan bahwa sejak tahun 1943 orang tua Penggugat meninggalkan Kabupaten Tana Toraja dan paska Jepang kalah pada perang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat dimana Penggugat mengakui dan membenarkan bahwa sejak tahun 1943 orang tua Penggugat meninggalkan Kabupaten Tana

<sup>12</sup> Rusdi Mura, "penyelesaian sengketa hukum atas tanah" Bandung, Alumni,2013, Hlm 22-23.

Toraja (Toraja Utara) dan paska Jepang kalah pada perang dunia ke II dari Sekutu Amerika Tahun 1945 sejak itu pula objek sengketa yang dia akui sebagai miliknya mulai kosong dan tidak terurus. dan sejak itu pula orang tua Penggugat tidak mempermasalahkan objek sengketa yang dia akui sebagai miliknya; demikian semasa hidup orang tua Penggugat tidak pernah mempermasalahkan objek *a quo*. Bawa jarak waktu tahun 1943 sampai saat ini tahun 2017 memberikan fakta hukum bahwa jangka waktu tersebut telah berlangsung 74 tahun (penguasaan pemilikan tergugat I dahulu Kabupaten Tana Toraja) bahkan telah berdiri bangunan, selama itu pula tidak ada keberatan dalam bentuk gugatan oleh Penggugat kepada beberapa pihak yang telah membangun dan menempati objek sengketa. bahwa Penggugat mengetahui adanya pembangunan sejak tahun 1970 di atas objek sengketa namun Penggugat tidak keberatan atau mengajukan gugatan atas objek sengketa, bahkan hak kepemilikan Departemen Pendidikan, hak kepemilikan PT. Telkom, hak kepemilikan PT. Pertani (persero) bahkan hak kepemilikan Kementerian Pendidikan Republik Indonesia,<sup>13</sup> dan hak kepemilikan Dinas Kehutanan dan Perkebunan Provinsi Sulawesi Selatan yang melekat di atas objek sengketa, kita tidak menemukan keberatan penggugat atasnya; bahwa dari fakta tersebut sangat nyata bahwa penguasaan para Tergugat telah melebihi 30 tahun dan sangat nyata pula terdapat penelantaran tanah oleh para Penggugat ( sekiranya benar tanah *a quo* adalah milik Penggugat). Penguasaan tersebut tidak melawan hukum/etikat baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata, selanjutnya ketentuan ini di dukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

1.) Yurisprudensi MARI tanggal 9-12-1975 Nomor. 295 K/Sip/1973 yang menyatakan “Selain tidak dapat membuktikan gugatannya, Penggugat juga telah membiarkan selama tidak kurang dari 20 tahun sehingga dapat dianggap telah melepaskan haknya yang mungkin ada.”

2.) Yurisprudensi MARI Tanggal 11-12-1975 Nomor. 200 K/Sip/1974, yang menyatakan “alasan kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluarsa dalam hal warisan, tidak dapat dibenarkan karena bukan daluarsa yang menjadikan ditolaknya gugatan, melainkan karena berdiam diri selama 30 tahun lebih, sehingga dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*).”<sup>14</sup>

Selain itu, Penggugat menyatakan bahwa penguasaan objek sengketa tanpa alas hak yang jelas dan melanggar hak orang lain/para Penggugat dan para Pergugat I dan Tergugat II berekerja sama dengan turut Tergugat Badan Pertanahan Negara untuk menerbitkan surat-surat objek sengketa yang menjadi dasar pihak Tergugat I dan Tergugat II membangun diatas tanah objek sengketa tersebut adalah batal demi hukum atau cacat hukum dan tikat mengikat, karena penerbitan dan pembuatan dokumen surat kepemilikan tersebut telah melanggar hak kepemilikan dari para Penggugat dan dalam penguasaannya melawan hukum dan menimbulkan kerugian material dan immaterial bagi para Penggugat, Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat di atas karena dalil yang dimaksud tidak berdasar, hal ini dikarenakan dasar kepemilikan para Penggugat hanyalah surat pengakuan penjualan, yang jelas dan nyata tidak dalam Undang-Undang Pokok Agraria, sedangkan dasar kepemilikan Tergugat II yaitu sertifikat pakai Nomor. 25/Rantepao, merupakan suatu bukti yang sah atas kepemilikan hak atas tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria, serta turut Tergugat Badan Pertanahan Negara menyatakan bahwa sejak dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah di atas tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Terguggat II, para Tergugat tidak pernah mempermasalahkan tanah objek sengketa tersebut kepada masing-masing pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Toraja, sehingga gugatan para Penggugat bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemrintahan Nomor 24 Tahun 1997 yang isinya berbunyi : “ Dalam hal atas satu bidang tanah sudah diterbitkan

<sup>13</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn mak, Hal 10.

<sup>14</sup> A.T.Hamid, S.H kamus yurisprudensi dan pengertian tnetang hukum acara perdata tahun 1983, halaman 78.

sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu dapat lagi menuntut pelaksanya hak tersebut apabila waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau pernberit sertifikat tersebut,”<sup>15</sup> maka para Penggugat tidak lagi ruang untuk melakukan gugatan mengenai objek sengketa yang diatasnya diterbitkan sertifikat hak atas tanah masing-masing pemohon. Bawa nyata sah dan mengikat bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Toraja menertibkan dan membangun bangunan-bangunan yang ada di atas tanah objek sengketa sesuai procedure dan dilindungi oleh Undang-Undang, serta dalam gugatan tidak ada kita menemukan adanya suatu perbuatan yang dilakukan Tergugat yang menyebabkan terjadinya kerugian dari Penggugat karna adanya sertifikat yang diterbitkan atas nama pihak Tergugat, lagi pula untuk membangun fasilitas umum untuk masyarakat sekitar.

Gugatan para Penggugat sangat premature mengajukan gugatan kepada Tergugat karna objek disengketakan saat ini dalam posisi digunakan oleh Tergugat sesuai dengan maksud dan tujuan yakni untuk kepentingan umum, dan dalam gugatan Penggugat sama sekali kita tidak menemukan alasan hukum bahwa objek sengketa telah patut diduga bahwa para Tergugat tidak digunakan sebagai sarana kepentingan umum, berdasarkan alasan diatas Penggugat patut dan beralasan hukum jika gugatan Penggugat patut dinyatakan premature karena itu Penggugat belum memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat.

Demikian pula gugatan Penggugat bahwa eksepsi terhadap batas-batas penguasaan dan luas tanah penguasaan masing-masing tergugat terhadap tanah objek sengketa, sangat keliru, kabur dan tidak jelas,

sehingga gugatan patut dinyatakan cacat yuridis *obscurilibeli* dan dapat tidak diterima/tidak memenuhi syarat formal gugatan, dikarenakan pada batas-batas tanah objek perkara tidak sesuai dengan kondisi dan jelas sangat bertentangan dengan fakta di lapangan, karena tidak jelas sehingga jika mengacu pada ketiga Yurisprudensi di bawah ini, gugatan para Tergugat tidak dapat di terima. Yurisprudensi berbunyi sebagai berikut:

- 1) Putusan Mahkama Agung Nomor.556 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus 1974, Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima
  - 2) Putusan Mahkama Agung Nomor.1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April 1979, Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.
  - 3) Putusan Mahkama Agung Nomor.81 K/Sip/1971, Tanggal 9 Juli 1973, Karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.<sup>16</sup>
3. Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Makale.

Secara konseptual sebelum hakim membacakan putusan atas perkara sidang, Majelis Hakim harus memiliki pertimbangan agar putusan yang di keluarkan tepat, dalam teori pertimbangan hakim setidaknya harus didasarkan atas pertimbangan terkait duduk perkara dan pertimbangan-pertimbangan serta pertimbangan hakim harus memenuhi prinsip kepastian hukum dan keadilan dalam memutuskan perkara.

Pertimbangan Majelis Hakim sering disebut juga considerans merupakan dasar dalam putusan yang dimuat dalam bagian pertimbangan dari putusan tidak lain adalah alasan-alasan Majelis Hakim sebagai pertanggung jawaban kepada masyarakat mengapa ia sampai mengambil putusan demikian hingga oleh karenanya memiliki nilai objektif. Pertimbangan Majelis Hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu

<sup>15</sup> Peraturan pemerintah (PP) no 24 tahun 1997 pasal 32 ayat 2.

<sup>16</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/ pn makale, Hal 21.

putusan hakim yang mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum disamping juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersengketa sehingga pertimbangan hakim harus disekapi dengan teliti baik dan cermat, maka putusan Majelis Hakim yang berasal dari pertimbangan Hakim tersebut dapat dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Pertimbangan hakim itu sendiri terdiri dari dua macam yaitu: pertama, pertimbangan hukum yang didasarkan pada fakta yang diperoleh selama persidangan berlangsung, selain itu disesuaikan pula dengan konstitusi yang telah ditetapkan serta pertimbangan yang logis dan rasional. Kedua, pertimbangan non-hukum yang berupa pertimbangan subjektif terkait para pihak.

Dasar pertimbangan merupakan argument yang menjadi dasar atau bahan untuk menyusun pertimbangan hakim sebelum Majelis Hakim membuat analisa hukum yang kemudian digunakan untuk menjatuhkan putusan. Dasar pertimbangan hakim itu sendiri memiliki kedudukan yang penting didalam suatu putusan yang dibuat oleh Hakim, sebab semakin baik dan tepat pertimbangan yang digunakan Hakim dalam putusan maka akan mencerminkan sejak mana rasa keadilan yang ada pada Hakim yang membuat keputusan tersebut.

Pertimbangan Hakim dalam putusan Nomor 02/PDT.G/2017/PN,Makale, secara umum pertimbangan Majelis Hakim berdasarkan duduk perkara, menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas beberapa poin eksepsi Para Tergugat dalam putusan Majelis Hakim berpendapat seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak/tidak diterima.

Pokok perkara menimbang, bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Haji Ali yang diperoleh dengan membeli dari La Boeloe Ambo Bade, kemudian oleh karena Haji Ali telah meninggal dunia maka tanah obyek sengketa menjadi milik para Penggugat sebagai ahli warisnya, namun tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan

Tergugat II serta tergugat I juga telah memberikan kepada pihak ketiga dan Turut Tergugat juga telah, menerbitkan sertifikat hak pakai atas tanah obyek sengketa sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, sedangkan Tergugat I menyangkal dengan dalil sangkalan bahwa penguasaan Pemerintah Toraja Utara sampai saat ini telah berlangsung kurang lebih 74 tahun maka sangat jelas bahwa penguasaan tersebut telah melewati penguasaan dengan tidak melawan hukum/etikat baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata dan dalil sangkalan. kemudian Tergugat II menyangkal dengan dalil sangkalan dasar kepemilikan Tergugat II yaitu sertifikat hak pakai Nomor. 25/Rantepao, sedangkan Turut Tergugat menyangkal dengan dalil sangkalan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara tidak melakukan perbutan melawan hukum, dan tindakan Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara dilakukan sesuai dengan procedure dan Turut Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya bahwa penguasaan oleh Tergugat I tidak melawan hukum;

Berdasarkan hal tersebut diatas tentang pokok perkara Majelis Hakim perlu memprtimbangkan terlebih dahulu apakah tanah objek sengketa adalah milik Haji Ali yang sekarang menjadi hak milik para Penggugat sebagai ahli waris. dalam teori pembuktian yang dianut hakim acara perdata tidak bersifat negative sebagaimana yang terdapat dalam hukum acara pidana. Kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim cukup kebenaran formil dari diri dan sanubari hakim tidak dituntut keyakinan hakim hanya terbatas menerima dan memeriksa sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu, fungsi dan peran Hakim dalam proses perkara perdata hanya mencari dan menemukan kebenaran dan kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidaangan berlangsung.<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Endang Hadrian dan Lukman hakim, hukum acara perdata di Indonesia

Secara sistematis berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1866 KUHPerdata dan Pasal 284 para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas; bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Menimbang, Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa P.1 sampai dengan bukti P.12 dan saksi-saksi yang ada.

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat ada yang dapat ditunjukkan aslinya dan ada beberapa yang hanya berupa fotokopi tanpa ada atau tanpa dapat ditunjukkan aslinya;

Selanjutnya mengenai bukti surat yang hanya berupa fotokopi tanpa dapat ditunjukkan aslinya, Majelis Hakim memperhatikan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata yang menyatakan “ Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya, apabila akta yang asli itu ada maka Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekedar Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya ”.<sup>18</sup>

Berdasarkan kasus ini Penggugat hanya beralaskan bukti surat foto copy pengakuan penjualan yang dibuat dihadapan Paduka Tuan Hoofd Van Plaatselijk Berstuur Makale Rantepao J.J.M.F Sijmons pada tanggal 3 april dan para saksi yang diajukan. Melihat Yurisprudensi no 3609 K/Pdt/1985 menyatakan; “Surat bukti fotokopi yang tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”, hal ini berarti fotokopi tersebut tidak dapat dijadikan alat bukti yang kuat atau mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, kecuali jika kesesuainnya dengan dokumen asli dapat dibuktikan.<sup>19</sup> Bawa dalam hal hukum perikatan dapat disimpulkan bahwa dalam hal tidak dapat ditunjukkannya dokumen asli dari photocopy perjanjian bawah tangan tersebut, saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada hakim, bahwa benar pernah ada suatu kesepakatan yang dibuat secara bawah tangan

oleh para pihak yang namanya tercantum dalam foto copy perjanjian bawah tangan tersebut, untuk memperjanjikan suatu hal tertentu (Vide Pasal 1320 Jo. 1338 KUHPerdata). Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti yang berupa foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan akan dipertimbangkan korelasinya atau hubungannya dengan bukti surat yang lainnya dan keterangan saksi, kemudian bila bukti yang berupa foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya tidak ada korelasinya atau hubungannya dengan bukti surat yang lainnya dan keterangan saksi akan dikesampingkan. Sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat yang lain maupun saksi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang berupa fotokopi.

Menimbang bahwa terhadap bukti P.3 berupa foto copy surat kuasa yang diperkuat oleh keterangan saksi Rahman Gafar yang menyatakan ayah saksi yang bernama Jakob Sampe Toding pernah mendapat kuasa dari H. Abd Rasyid Ali anaknya Haji Ali pada 1970an untuk mengurus tanah obyek sengketa bahkan ada surat kuasanya, kemudian keterangan Saksi Rahman Gafar bersesuaian dengan keterangan saksi Paulus Angka Sampe Toding mengenai pernah adanya hubungan dagang antara haji ali dengan Jakob Sampe Toding, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat kuasa tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian; Menimbang, bahwa dalam surat kuasa sebagaimana bukti P.3 disebutkan bahwa Jakob Sampe Toding diberi kuasa dengan hak substitusi untuk (dalam angka 1.) “Mengurus segala urusan yang berhubungan dengan harta benda almarhum Haji Ali (Kalosi) Enrekang, yang tercantum dalam surat pengakuan penjualan tertanggal 3 april 1930 La Boeloe Ambo Bade dan Haji Ali (terlampir)”<sup>20</sup>. saksi Rahman Gafar, H.M.S Yahya dan Tara Sampe Toding menyatakan pada pokoknya bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Haji Ali dari jual beli dengan La Boeloe Ambo Bade; Rahman Gafar menyatakan di sudut tanah

<sup>18</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn makale, Hal 62.

<sup>19</sup> Yurisprudensi no 3609 k/pdt/1985.

<sup>20</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn makale, Hal 63.

obyek sengketa ada rumah toko (ruko) yang biasa ditempati Haji Ali bila datang ke Toraja kemudian orang tua saksi juga membeli tanah disekitar tanah obyek sengketa dari Haji Ali dihubungkan dengan keterangan saksi Tergugat Natan Limpong yang menyatakan ada tanah Yakob Sampe Toding disekitar tanah obyek sengketa yang diperoleh dari membeli; serta saksi Tara Sampe Toding menyatakan bahwa pernah melihat surat bukti penjualan tanah sengketa kepada Haji Ali dirumah bapak saksi;<sup>21</sup>

Menimbang, bahwa saksi Rahmat Gafar dan Tara Sampe Toding mengetahui tanah obyek sengketa diperoleh Haji Ali dari jual beli dengan La Boeloe Ambo Bade sehingga berdasarkan keterangan saksi tersebut dihubungkan dengan penyebutan surat pengakuan penjualan dalam bukti P.3, maka Majelis berpendapat bukti surat pengakuan penjualan sebagaimana bukti P.2 tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian.<sup>22</sup>

Kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang lain dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat, walaupun dalam bukti P.1 eksepsinya para Tergugat menyatakan gugatan H. Abd. Rasyid Ali dinyatakan gugur namun menurut Majelis Hakim pada pokoknya Turut Tergugat mengakui dalam jawabannya ada gugatan dari H. Abd. Rasyid Ali (ahli waris Haji Ali) sehingga Majelis Hakim menyimpulkan Para Penggugat telah dapat membuktikan mengenai adanya keberatan dari ahli waris Haji Ali mengenai penguasaan tanah obyek sengketa oleh selain dari ahli waris Haji Ali;<sup>23</sup>

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa keterangan saksi ke 1, saksi ke 2 dan saksi ke 4 tersebut saling bersesuaian, dalam hal : jual beli tanah sengketa antara La Boeloe Ambo Bade sebagai penjual dan Haji Ali sebagai pembeli dan keterangan saksi 4 menyatakan pernah melihat surat-surat bukti pembelian tanah sengketa oleh Haji Ali di

rumah bapak saksi bersesuaian pula dengan surat pengakuan penjualan (bukti surat P.2) yang diajukan para Penggugat;

Menimbang, bahwa dihubungkan antara keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa keterangan saksi ke 1 dan saksi ke 2 saling bersesuaian, dalam hal tanah sengketa adalah tanah Pacuan Kuda milik Haji Ali;

Menimbang, bahwa saksi 1 yang bernama Rahman Gafar sering berada di lokasi tanah sengketa karena ayah saksi yang bernama Jakob Sampe Toding adalah kongsi dagang kopi Haji Ali sehingga saksi tahu persis mengenai tanah obyek sengketa, bahwa Haji Ali menguasai tanah sengketa dengan membangun rumah toko (ruko) di sudut tanah sengketa dan ditempati oleh Haji Ali bila ke Toraja;

Keterangan saksi yang bersesuaian menyatakan adanya jual beli tanah obyek sengketa antara La Boeloe Ambo Bade sebagai penjual dan Haji Ali sebagai pembeli dan surat foto kopi yang dibuat pada tanggal 03 april 1930, berdasarkan pertimbangan diatas, para Penggugat dapat membuktikan dalil pokok gugatannya Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa tanah sengketa merupakan harta peninggalan Haji Ali dan oleh karen haji.ali telah meninggal duni maka tanah tersebut menjadi milik Para Tergugat sebagai ahli warisnya.

Selanjutnya Tergugat I harus membuktikan dalil sangkalannya bahwa penguasaan Pemerintah Toraja Utara sampai saat ini telah berlangsung kurang lebih 74 tahun maka sangat jelas bahwa penguasaan tersebut telah melewati penguasaan dengan tidak melawan hukum/etikat baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata dan dalil sangkalannya adanya lembaga *rechtsverwerking* dan Tergugat II memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak pengelolaan Nomor. 25 Tahun 1994 dan Turut Tergugat harus membuktikan dalil sangkalannya bahwa penguasaan oleh Tergugat I tidak melawan hukum;<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Ibid, hal 63-64.

<sup>22</sup> Ibid.

<sup>23</sup> ibid

<sup>24</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn makale, Hal 73

Tergugat untuk memperkuat dalil sangkahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat sertifikat dan hak pakai serta para saksi-saksi sebagai berikut:

- 1) Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-7.
- 2) Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkahannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai T.II-2
- 3) Turut tergugat untuk menguatkan dalil sangkahannya telah mengajukan bukti berupa TT-1 sampai TT-17.<sup>25</sup>

Dalil sangkahannya dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya: bahwa Tergugat I mendalilkan bahwa penguasaan Pemerintah Toraja Utara sampai saat ini telah berlangsung kurang lebih 74 tahun maka sangat jelas bahwa penguasaan tersebut telah melewati penguasaan dengan tidak melawan hukum/etikat baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata dan dalil sangkalannya adanya lembaga *rechtsverwerking* dan tergugat II pada pokoknya mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat hak pakai nomor. 25 Tahun 1994 sebagaimana bukti T.II-1, bahwa penguasaan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak melawan hukum<sup>26</sup>

#### 1. Putusan Hakim

Pertimbangan pokok perkara, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak dapat membuktikan perolehan hak atas tanah sengketa adalah perolehan yang benar dan sah sehingga petitum para Penggugat yang memohon agar menyatakan segala surat-surat tanah baik berbentuk sertifikat hak milik dan sertifikat hak pakai dan hak guna yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum serta tidak mengikat patut untuk dikabulkan, sedangkan untuk menyatakan sertifikat atas tanah sengketa batal demi hukum oleh karena bukan kewenangan peradilan umum maka patut untuk ditolak;

Berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim

berpendapat bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya sedangkan para tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya; Putusan Majelis Hakim pada pokok perkara nomor 02/Pdt.G/2017/ pn Makale, bahwa menyatakan bahwa mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat. terbukti bawah objek sengketa adalah milik dan kepunyaan yang sah almarhum Haji Ali yang turun kepada ahli waris yaitu para Penggugat, yang di peroleh dari jual-beli dengan La Boeloe Ambo Bade, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tanah obyek sengketa telah dapat dibuktikan milik Haji Ali yang sudah meninggal dunia sehingga jatuh kepada para Penggugat sebagai ahli warisnya maka penguasaan tanah obyek sengketa oleh siapapun adalah perbuatan melawan hukum dan harus diserahkan kembali kepada para Penggugat sehingga petitum menyatakan menurut hukum perbuatan para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tindakan melawan hukum oleh penguasa (*on rechtmatige Overheids daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat dan menghukum para Tergugat untuk menganti rugi kerugian materiil yang diderita Para Penggugat dengan rincian harga tanah pada saat ini pada objek sengketa adalah 1 m<sup>2</sup> senilai Rp.5.000.000, (lima juta rupiah) x30.000 m<sup>2</sup> = 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar rupiah) yang diakibatkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II;<sup>27</sup>

Selanjutnya Majelis Hakim menyatakan bahwa telah terbukti adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa dan memperoleh hak dari padanya maka patut untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong sempurna,<sup>28</sup> serta menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar

<sup>25</sup> Ibid.

<sup>26</sup> Ibid.

<sup>27</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn makale, hal 88.

<sup>28</sup> ibid 88

biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu).<sup>29</sup>

### B. Pandangan Hukum Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 02/pdt.g/ 2017. PMak.

Putusan dalam konteks hukum adalah keputusan akhir yang diambil oleh Majelis Hakim atau pengadilan dalam suatu perkara, baik perkara perdata maupun pidana, yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa atau konflik atau pihak-pihak yang berperkara. Putusan memiliki kekuatan hukum yang mengikat yang harus dilaksanakan oleh pihak-pihak yang terlibat. Pandangan hukum terhadap putusan umumnya menekankan pentingnya keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan dalam setiap putusan, putusan hakim juga harus mempertimbangkan aspek sosiologi, yaitu dampak putusan terhadap masyarakat dan pencari keadilan. Selain itu, putusan harus didasarkan pada hukum yang berlaku, fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dan pertimbangan rasional. Pandangan hukum terhadap putusan dilihat peraturan perundangan yang berlaku dan berkuatan hukum di dalamnya, dan dilihat dalam beberapa aspek antara lain;

System Hukum Agraria Indonesia, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor. 5 Tahun 1960 menjadi dasar utama mengatur dasar-dasar penguasaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria di Indonesia, termasuk tanah, air, dan ruang angkasa serta menetukan kepemilikan atas tanah kepemilikan tanah harus dibuktikan melalui alat bukti tertulis seperti sertifikat hak milik, akta jual beli, hak pakai guna atau surat keterangan tanah yang sah dari pejabat yang berwenang.<sup>30</sup>

Hukum formil dalam suatu gugatan diatur dalam HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan RBG (*Rechtsreglement voor de Butengewesten*), secara khusus gugatan perdata harus diajukan secara tertulis dan ditujukan kepada ketua pengadilan yang berwenang, dan gugatan juga harus ditandatangani oleh penggugat atau

kuasanya.<sup>31</sup> Selain itu gugatan juga harus memenuhi syarat formil lainnya seperti tidak melanggar kompetensi absolut dan relative, tidak mengandung *eror in persona*, jelas dan tegas, tidak melanggar asas *ne bis in idem*, tidak *premature*, dan tidak menggugat hal-hal yang sudah kedaluarsa.

Gugatan para Penggugat penulis menganalisis beberapa gugatan yang keliru dan tidak jelas dan cacat yuridis; *pertama*, gugatan Para Penggugat terhadap batas-batas penguasaan dan luas tanah penguasaan masing-masing Tergugat terhadap objek sengketa yang tidak sesuai kondisi dan fakta lapangan, *kedua*, gugatan kurang pihak, beberapa di area yang diakuai kepemilikannya oleh Para Penggugat tidak ikut digugat, *ketiga*, dasar gugatan hanya didasarkan surat pengakuan penjual yang tidak berkekuatan hukum, *keempat*, Penggugat menggugat objek yang sudah berkekuatan hukum (sertifikat). *kelima*, gugatan kadaluarsa Tergugat menguasai objek sengketa kurang lebih 74 tahun. pertimbangan Majelis Hakim terhadap gugatan mengenai batas-batas Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek sengketa dan diperoleh hasil bahwa obyek sengketa berupa tanah kering, yang terletak di Kelurahan Rante Pasele Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara; bahwa obyek sengketa in casu/dalam perkara aquo, setelah dilakukan pemeriksaan setempat, diketahui batas-batasnya adalah sama yang berbeda hanya batas timur menurut Penggugat adalah BRI Rantepao dan rumah penduduk sedangkan menurut Tergugat batas barat yang berbatasan dengan BRI Rantepao dan rumah penduduk, namun pada batas utara dan selatan adalah sama dan menurut hemat Majelis Hakim para pihak menunjuk batas-batas yang sama sehingga secara substantif tanah obyek sengketa adalah sama.

Pendapat Majelis Hakim obyek sengketa telah ditunjuk kepada batas-batas yang sama oleh para pihak, sehingga tidak ada lagi keraguan atau kekaburuan tentang apa yang menjadi obyek sengketa. Menurut penulis ini dalam pertimbangan hakim juga keliru dalam

<sup>29</sup> Ibid hal 88-89u

<sup>30</sup> Undang-undang pokok agrarian no. 05 tahun 1960.

<sup>31</sup> Pasal 118 HIR dan pasal 142 ayat 1.

bawahsanya gugatan Para Penggugat ada yang tidak sesuai dengan kenyataan dan fakta di lapangan, dalam gugatan tentang batas-batas yang tidak sesuai dengan fakta lapangan, menurut penulis syarat formil suatu gugatan adalah syarat untuk memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang di tentukan Perundang-Undangan, jika syarat formil tidak terpenuhi, maka guagatan akan dinyatakan tidak dapat diterima atau pengadilan tidak berwenang mengadili.

Berdasarkan persyaratan formil diatas tentang gugatan jelas dan tegas dari gugat Penggugat sudah melanggar persyaratan formil tidak sesuai hukum yang berlaku. Jika mengacu pada Yurisprudensi gugatan para Penggugat tidak dapat diterima. Yurisprudensi berbunyi sebagai berikut :

- 1) Putusan Mahkama Agung Nomor.556 K/Sip/1973 Tanggal 21 Agustus Tahun 1974 kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.
- 2) Putusan Mahkama Agung Nomor.1149 K/Sip/1975 Tanggal 17 April Tahun 1979 karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.
- 3) Putusan Mahkama Agung Nomor.81 K/Sip/1971, Taggal 9 Juli Tahun 1973 karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.<sup>32</sup>

Penggugat yang katanya pernah menyerahkan garapan kepada orang lain karena Penggugat meninggalkan Toraja Utara, namun sama sekali kita tidak menemukan uraian siapa sesungguhnya yang diberi kuasa untuk menggarap. Bahwa dengan tidak adanya penguraian secara jelas siapa sesungguhnya yang diberi kuasa untuk menggarap, maka jelas pula secara yuridis bahwa tidak benar ada penguasaan dan pemilikan Penggugat atas objek sengketa. Untuk mendapatkan gambaran hukum apakah benar Penggugat pernah mengusai bahkan memberikan hak garap kepada seseorang. Tidak menjelaskan atau mencantumkan dari hasil garapan tersebut

Penggugat (orang tua) masih menikmati setiap tahunnya, setidak- tidaknya sampai tahun berapa Penggugat menikmati, namun semuanya tidak kita temukan dalam uraian gugatan, sehingga dengan demikian dipastikan bahwa Penggugat sama sekali tidak memiliki hak tanah *a quo*.

Kemudian gugatan hanya didasarkan surat pengakuan penjual yang tidak berkekuatan hukum ( bukti surat foto kopi jual beli ), bahwa mengenai surat pengakuan penjualan sebagai alas hak para Penggugat untuk mengajukan gugatan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya Nomor.: 112 K/Pdt/Pdt/1996,Tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: “Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)”;

Ketentuan tersebut di atas dapat disimpulkan dalam hal tidak adanya bukti lain, selain saksi yang dapat diajukan oleh seseorang untuk menguatkan foto copy bukti suratnya, berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUHPerdata, Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, Majelis berpendapat terhadap bukti yang berupa foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan akan dipertimbangkan korelasinya atau hubungannya dengan bukti surat yang lainnya dan keterangan saksi, kemudian bila bukti yang berupa foto copy tanpa dapat ditunjukkan aslinya tidak ada korelasinya atau hubungannya dengan bukti surat yang lainnya dan keterangan saksi akan dikesampingkan;

Majelis Hakim mempertimbangkan bukti surat yang lain maupun saksi, terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan bukti surat yang berupa foto copy tanpa ada aslinya; Bukti P.3 berupa foto copy surat kuasa yang diperkuat oleh keterangan saksi Rahmat Gafar yang menyatakan ayah saksi yang bernama Jakob Sampe Toding pernah mendapat kuasa dari H. Abd Rasyid Ali anaknya Haji Ali pada

<sup>32</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn makale. Hal 21.

tahun 1970an untuk mengurus tanah obyek sengketa bahkan ada surat kuasanya, kemudian keterangan saksi Rahmat Gafar ber sesuaian dengan keterangan saksi Paulus Angka Sampe Toding mengenai pernah adanya hubungan dagang antara Haji Ali dengan Jakob Sampe Toding, maka Majelis Hakim berpendapat bukti surat kuasa tersebut dapat diterima sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian.

Berdasarkan Pasal 164 HIR /Pasal 284 RBG dan Pasal 1866 KHUPerdata, “alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, bukti persangkaan, bukti pengakuan, sebagaimana diketahui bahwa kekuatan pembuktian surat atau akta terletak pada keasliannya”<sup>33</sup>

Kemudian Majelis Hakim berpendapat bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 dalam penjelasan Pasal 32 tersebut menyatakan sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat namun bisa dibantah kekuatannya bila dapat dibuktikan ada ketidak benaran dari peralihan maupun penerbitannya berupa data fisik maupun data yuridisnya. Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat, tidak ada satupun saksi yang dapat memberikan kepastian dimana dan kapan masyarakat Balele menghibahkan tanah objek sengketa kepada Negara atau Pemerintah, Majelis Hakim juga mempertimbangkan oleh karena adanya pertentangan keterangan bukti saksi-saksi Tergugat menyimpulkan para Tergugat tidak membuktikan dalil sangkalanya.

Menurut Penulis tentang bukti foto kopi harus tidak diterima jika lawan mempunyai sertifikat yang sah dari Badan Pertanahan Nasional karna sudah berkekuatan hukum dan mempunyai kepastian hukum pada tanah tersebut. Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintahan nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu Pasal 1 ayat 1 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang di lakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan, teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan

data yuridis, dalam bentuk peta, dan daftar, bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah haknya dan hak milik satuan atas rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagai dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang satuan tanah, satuan rumah susun, hak milik atas tanah, hak penglolaan, hak wakaf dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibekukan dalam tanah yang bersangkutan dan pemeberian surat tanda bukti hak sertifikat sebagai alat bukti yang kuat.<sup>34</sup> Dengan melihat konsepsi Pasal 19 ayat (1 dan 2 ) Undang-Undang Pokok Agraria serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1961 tersebut di atas, maka kita dapat mengetahui bahwa pendaftaran tanah adalah perlu demi terciptanya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. dalam pelaksanaan pendaftaran ini, pemerintah akan melaksanakan secara sederhana dan mudah dimengerti dan secara berangsur-angsur. konsepsi logis dari semua itu adalah ayat 2 c Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu, akan diberikan tanda bukti hak/surat bukti hak dimana surat-surat bukti hak tersebut akan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, inilah fungsi pokok sebenarnya dari pendaftaran tanah. Kemudian mengacu kepada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah, Nomor 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut

<sup>33</sup> <https://perqara.com>

<sup>34</sup> Undang-undang pokok agraria pasal 19 ayat 1 dan 2 huruf (c).

sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>35</sup>

Ketentuan hukum di atas, mengenai defenisi dari sertifikat juga dapat ditemui dari doktrin para ahli hukum, salah satunya Haji Ahli Achmad Chomzah, S.H. yang berpendapat bahwa sebagai tanda jaminan hukum yang diberikan oleh pemerintah atas tanah, maka pemerintah memberikan surat tanda bukti hak atas sebidang tanah. Surat tanda bukti hak ini dinamakan "Sertifikat" dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, artinya bahwa keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim, sebagai keterangan yang benar, sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya.<sup>36</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif, yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti yang mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Dengan demikian, pengadilanlah yang berwenang memutuskan alat bukti mana yang benar dan apabila terbukti sertifikat tersebut tidak benar, maka diadakan perubahan dan penbetulan sebagaimana mestinya. Ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kelemahan, yaitu negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertifikat dikarenakan sewaktu-sewaktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas diteratkannya sertifikat.

Melihat dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak apabila memenuhi unsur-unsur secara kumulatif,yaitu : 1. Sertifikat

diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum 2. Tanah diperoleh dengan itikad baik 3.Tanah dikuasai secara nyata 4. Dalam waktu 5 tahun sejak diteratkannya sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Secara lengkap bunyi ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan : Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diteratkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.<sup>37</sup>

Menurut Penulis jika aspek dikaitkan dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara ini memutuskan bahwa Penggugat menang dalam perkara ini artinya Tergugat dalam perkara ini kalah tapi latar belakang sengketa tersebut penggugat hanya menggugakan bukti foto kopi yang tidak diatur dalam Perundangan-Undangan, sedangkan tergugat memberikan alat bukti sertifikat yang berasaskan hukum pada dasarnya diatur dalam Perundangan-Undangan yang berlaku, jadi putusan Majelis Hakim dalam perkara ini belum memenuhi prinsip kepastian hukum beberapa bukti dalam persidangan yang mengindikasikan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut belum memenuhi prinsip kepastian hukum dan belum menjalankan sepenuhnya Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

<sup>35</sup> Peraturan pemerintah no 24/1997 pasal 32 ayat 1.

<sup>36</sup> H. Ali Achmad Chomzah, S.H., Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2005, halaman 57.

<sup>37</sup> Ibid.

Kemudian gugatan Penggugat kadaluarsa dimana setelah membeli objek sengketa dahulu masih berbentuk sawah, maka almarhum Haji Ali menyuruh orang untuk menggarap sawah in casu yang telah dibeli dari La Boeloe Ambo Bade, serta Penggugat mengakui dan membenarkan bahwa sejak tahun 1943 orang tua Penggugat meninggalkan Kabupaten Tana Toraja (Toraja Utara) dan paska Jepang kalah pada Perang Dunia Ke II dari Sekutu Amerika Tahun 1945 sejak itu pula objek sengketa yang dia akui sebagai miliknya mulai kosong dan tidak terurus lagi.

Fakta bahwa sejak itu pula orang tua penggugat tidak mempermasalahkan objek sengketa yang dia akui sebagai miliknya; Demikian semasa hidup orang tua Penggugat tidak pernah mempermasalahkan objek *a quo*. Bahwa jarak waktu tahun 1943 sampai saat ini tahun 2017 memberikan fakta hukum bahwa jangka waktu tersebut telah berlangsung 74 tahun (penguasaan pemilikan Tergugat I dahulu Kabupaten Tana Toraja) bahkan telah berdiri bangunan, selama itu pula tidak ada keberatan dalam bentuk gugatan oleh Penggugat kepada beberapa pihak yang telah membangun dan menempati objek sengketa.

Serangkaian fakta pengadilan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan Haji Ali tidak membiarkan tanahnya tidak dikerjakan atau membiarkan tanahnya terlantar karena Haji Ali meninggalkan tanah obyek sengketa disebabkan adanya perang, kemudian setelah Kemerdekaan Tahun 1945 langsung dikuasai oleh Tergugat I, sehingga penggunaan lembaga *rechtsverwerking* adalah tidak beralasan apalagi Haji B.D.S Asyid Ali pernah menggugat tanah obyek sengketa maka perolehan hak karena daluarsa tidak dapat terjadi apabila ada suatu peringatan, gugatan atau tuntutan hukum apapun oleh pihak yang berhak kepada pihak yang hendak memperoleh hak karena daluarsa (Vide Pasal 1978 sampai dengan Pasal 1983 KUHPerdata), sehingga menurut Majelis Hakim adalah tidak adil bila ahli waris Haji Ali tidak memiliki hak untuk menuntut tanah obyek sengketa karena tanah sengketa tidak sengaja ditinggalkan atau tidak ditelantarkan.

Pengertian tanah negara dirumuskan secara tegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang penguasaan tanah-tanah negara dalam Pasal 1. huruf a. “Bawa yang dimaksud dengan tanah negara ialah tanah yang dikuasai penuh oleh negara”<sup>38</sup>. Jika penjelasan Peraturan Pemerintah *aquo* ditelaah, maka substansi pengertian dari tanah negara adalah semua tanah-tanah yang memang bebas sama sekali dari hak-hak yang melekat atas tanah (baik hak-hak barat, seperti eigendom, erfpacht dan opstaal, maupun hak adat seperti hak ulayat dan hak pribadi), kemudian ditegaskan kembali pada tahun 1960, pada saat ditetapkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dalam penjelasan dijelaskan bahwa tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara, yaitu tanah yang bebas sama sekali dari hak-hak yang melekatinya. Dengan berlakunya Undang-Undang Dasar 1945 konsep egara memiliki tanah sudah tidak berlaku. Hal ini disebabkan Pasal 33 ayat (3) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia menyatakan bahwa negara mempunyai hak menguasai atas bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bukan hak memiliki;

Perselisihan yang timbul terkait tanah yang sengaja tidak diusahakan, dimanfaatkan, atau dipelihara oleh pemiliknya, dan potensi diambil alih oleh negara. Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, memiliki kewenangan untuk menertibkan dan mengambil ahlih oleh tanah terlantar setelah memelaui beberapa tahap, jika pemilik tanah meerasa keberatan, mereka dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk membatalkan keputusan tersebut, tetapi nyatanya Penggugat tidak mempermasalahkan atau keberatan atas tanah yang diterbitkan oleh pemerintah dan sudah menguasai tanah bertahun-tahun.

Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 “Dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat ataupun tidak

<sup>38</sup> Peraturan pemerintah (PP) nomor 8 tahun 1953 pasal 1 huruf (a).

mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat, maka pihak lain yang merasa kepunyaan atas tanah tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksaan hak tersebut". Kemudian Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana dalam Pasal 1963 KHUPerdata "Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bagian atau suatu pitutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atas tanahnya dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua tahun berturut turut dan menguasainya dengan itikad baik selama 30 tahun memperoleh hak milik dengan tidak dapat di paksa untuk mempertunjukkan alas haknya".

Yurisprudensi MARI Tanggal 9-12-1975 Nomor. 295 K/Sip/1973 yang menyatakan "Selain tidak dapat membuktikan gugatannya, Penggugat juga telah membiarkan selama tidak kurang dari 20 tahun sehingga dapat dianggap sudah melaspaskan haknya yang mungkin ada Kemudian Yurisprudensi MARI Tanggal 11 Desember 1975 Nomor. 200 K/Sip/1974, yang menyatakan "Alasan kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluarsa dalam hal warisan, tidak dapat dibenarkan karena bukan daluarsa yang menjadikan ditolaknya gugatan, melainkan karena berdiam diri selama 30 tahun lebih, sehingga dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*)."<sup>39</sup>

Demikian pula dilihat dalam Pasal 1127 KHUPerdata, "Bila pada waktu terbukanya suatu warisan tidak ada orang yang muncul menuntut haknya atas warisan itu, atau bila ahli waris yang dikenal menolak warisan itu, maka harta peninggalan itu dianggap tidak terurus". Demikian pula dalam Pasal 1127 KHUPerdata. Perdata berbunyi : Balai harta peninggalan, menurut hukum wajib mengurus setiap harta peninggalan tak terurus yang terbuka dalam daerahnya, tanpa memperhatikan apakah harta itu cukup atau tidak untuk melunasi utang pewarisnya. Balai itu, pada waktu mulai melaksanakan pengurusan, wajib memberitahukan hal itu

kepada jawatan Kejaksaan pada Pengadilan Negeri. Dalam hal ada perselisihan tentang terurus tidaknya suatu harta peninggalan. Pengadilan itu atas permohonan orang yang berkepentingan atau atas saran jawatan kejaksaan, setelah minta nasehat, Balai harta peninggalan akan mengambil keputusan tanpa persidangan.<sup>40</sup>

Hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. hal inilah yang dalam hukum adat disebut sebagai lembaga *rechtsverwerking*.

Sebelum Peraturan Pemerintah Nomor. 20 Tahun 2021 terbit, pemerintah juga sudah mengatur tanah terlantar melalui Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, kedua peraturan senada, pelantaran tanah dan secara hukum dapat menghapuskan hak seseorang atas tanah dapat di lihat dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UU Nomor. 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria.

Penguasaan tanah terlantar untuk kepentingan umum di Indonesia diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penerbitan Kawasan dan Tanah Terlantar adalah tanah yang hak atau dasar penguasaanya ada, namun tidak diusahakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dirawat sesuai dengan ketentuan. Pemerintah dapat mengambil alih tanah terlantar untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, perumahan, atau sector pertanian. Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengatur bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat, termasuk memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah yang sah.

Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 di dalam Pasal 1 ayat (b) dinyatakan bahwa tanah- tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5). bahwa

<sup>39</sup> <https://forumduniahukumblogku.Wordpress.com>.

<sup>40</sup> Putusan nomor 02/pdt.g/2017/pn makale, hal 23.

maksud dari pada Pasal 1 ayat (b) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian adalah jika pemiliknya berada diluar daerah maka tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Negara mengatur tentang pertahanan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 memberikan kekuasaan kepada negara untuk menguasai tanah yang berada di wilayah teritorialnya yang kemudian dijelaskan sebagai berikut : "Bumi, air dan kekayaan alam yang berada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".

Menurut Penulis dalam Kabupaten Toraja Utara sudah menguasai/memiliki objek sengketa telah melewati penguasaan dengan tidak melawan hukum/etikat baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1963 KUHPerdata, digunakan oleh Para Tergugat sesuai dengan maksud dan tujuan semula yakni untuk kepentingan umum tergugat I sampai saat ini masih menggunakan objek tersebut sebagaimana maksud dan tujuan semula untuk kepentingan umum, Pendidikan, Kesehatan, Olah Raga, dan Kegiatan Sosial lainnya bahwa dalam gugatan Penggugat sama sekali kita tidak menemukan alasan hukum bahwa objek sengketa telah patut diduga bahwa pihak Tergugat tidak digunakan sebagai sarana kepentingan umum.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pemerintah mengeluarkan Peraturan Perundang-Undangan dalam bidang pertanahan yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria "Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung dalam wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Undang-Undang Pokok Agraria dengan seperangkat peraturan mengenai tanah, bertujuan agar jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas

tanah diseluruh Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat diwujudkan.

2. Berdasarkan Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagai dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang satuan tanah, satuan rumah susun, hak milik atas tanah, hak penglolaan, hak wakaf dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibekukan dalam tanah yang bersangkutan dan pemberian surat tanda bukti hak sertifikat sebagai alat bukti yang kuat dan perlindungan hukum.

### B. SARAN

1. Dalam memutuskan suatu putusan, Majelis Hakim hendaknya lebih teliti dalam mempertimbangkan dalil-dalil persidangan dan bukti yang ditunjukkan demi terwujudnya keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan dalam setiap putusan, putusan hakim juga harus mempertimbangkan aspek sosiologi, yaitu dampak putusan terhadap masyarakat.
2. Memutuskan setiap perkara dalam pengadilan khususnya perkara sengketa tanah Majelis Hakim seharusnya memperhatikan dan menjalankan Peraturan Perundang-Undangan, berdasarkan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, terutama dalam Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Pokok Agraria tentang Sertifikat sebagai bukti yang kuat untuk pemilik tanah dan menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum kepada pemegang Sertifika, dan beberapa peraturan-peraturan tentang pertanahan. Agar putusan Majelis Hakim sesuai dan sejalan Peraturan Perundang-Undangan yang tidak merugikan kedua belah pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Apeldoorn Van J. L, diterjemahkan oleh

- Oetarid Sadino, Pengantar Ilmu Hukum, PT Pradnya Pramita, Jakarta, 2009.
- Chomzah Achmad, Hukum pertanahan, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002).
- Gautama Sudargo, Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 1993.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia : "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya", Djambatan, Jakarta, 2008.
- Harsono Boedi, Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya , Jakarta, Djambatan, 2005.
- Jimly Asshiddiqie. Konstitusi dan Konstitutionalisme Indonesia. Jakarta: Konstitusi Press, 2005.
- Mertokusumo Sudikno. Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi ketujuh. Yogyakarta: Liberty, 2006.
- Mulyadi Lilik, Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- Murad Rusmandi, "penyelesaian sengketa hukum atas tanah" Bandung, Alumni,2013.
- Santoso Urip, Hukum Agraria Kajian Komperhensif. Kencana, Surabaya, 2012.
- Setiawan Oka Ketut I, Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019.
- Suhendra, Analisa Terhadap Hak Keperdataan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2011.
- Wargakusumah Hasan, Hukum Agraria I Buku Panduan Mahasiswa, Cet.1, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1992.
- Waskito dan Arnowo Hadi. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Hadrian Endang dan Lukman , hukum acara perdata di Indonesia.
- A.T.Hamid, S.H kamus yurisprudensi dan pengertian tnetang hukum acara perdata tahun 1983.
- Chomzah Achnad Ali .H, Hukum Agraria (pertanahan Indonesia) jilid 2, Prestasi pustakaraya, Jakarta, 2005
- Jurnal**
- Bestary Arie, Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik, E-Jurnal Gloria Yuris, Volume 2, Nomor 3, 2014.
- Marwanto Buana Tri Sagung .A , Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara, Volume 5, Nomor 4, 2017.
- Indra Mexsasai, Dinamika Hukum Tata Negara Indonesia, PT. Refika Aditama
- Perundang – Undangan**
- Undang-Undang Dasar Negara Repulik Inodesia 1945.
- Undang-undang No. 05 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-undang No. 04 2004 Tentang kekuasaan kehakiman.
- Perpres No. 86 tahun 2018 Tentang Reforma Agreria.
- Peraturan Meteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 Tentang Tata cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung.
- Peratutan pemerintah (PP) nomor 8 tahun 1953.
- Peraturan pemerintah no 24/1997.
- Yurisprudensi no 3609 k/pdt/1985