

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT HUKUM DITOLAK
UNTUK SELURUHNYA GUGATAN PENGGUGAT**

SENKETA TANAH

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 561/Pdt.G/2013/PN.MDN)

SKRIPSI

OLEH :

MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN

12.840.0255



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

MEDAN

2016

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 22/6/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)22/6/22

**LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING
SEMINAR HASIL**

Nama Lengkap : MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN
N P M : 12.840.0255
Bidang Ilmu : HUKUM KEPERDATAAN
Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT
HUKUM DITOLAK UNTUK SELURUHNYA
GUGATAN PENGUGAT SENGKETA TANAH
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan
No.561/Pdt.G/2013/PN. Mdn).

Disetujui Oleh

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



(Hj. Elvi Zahara Lubis S.H., M.Hum.)



(Abi Jamroh Harahap S.H., Mkn.)

ACC DIPERBANYAK UNTUK DIUJIKAN

Diketahui :

Ketua Bidang

Ilmu Hukum Keperdataan



(Zahri Mubawir Lubis, S.H., M.Hum.)

BIDANG ILMU HUKUM KEPERDATAAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2016

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya :

Nama : MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN

NPM : 128400255

Bidang : HUKUM KEPERDATAAN

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT HUKUM DITOLAK

UNTUK SELURUHNYA GUGATAN PENGGUGAT SENGKETA

TANAH (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 561/Pdt.G/

2013/Pn.MDN)

Dengan ini menyatakan bahwa benar skripsi ini adalah karya saya sendiri dan bilamana di kemudian hari ditemukan didalam skripsi ini merupakan karya yang sudah pernah ada sebelumnya atau merupakan plagiat, saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun isi yang dikutip dari karya orang lain sudah dimuat pada catatan kaki dan disesuaikan sistematika dan kaidah-kaidah penulisan yang berlaku di Universitas Medan Area.

Medan, 22 Februari 2022



MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN
NPM.128400255

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS

AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN

NPM : 128400255

Prodi : Hukum

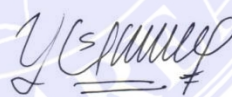
Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya saya yang berjudul **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT HUKUM DITOLAK UNTUK SELURUHNYA GUGATAN PENGGUGAT SENGKETA TANAH** (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 561/Pdt.G/ 2013/Pn.MDN) beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini. Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (data base) merawat dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi/Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 22 Februari 2022



MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN

ABSTRAK
“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT HUKUM DITOLAK
UNTUK SELURUHNYA GUGATAN PENGGUGAT
SENGKETA TANAH”

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan
No. 561/Pdt.G/2013/PN. Mdn.)

OLEH
MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN
NPM: 12.840.0255
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN

Sengketa tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan hukum yang telah merugikan hak atas tanah dari pihak penggugat. Materi gugatan dapat berupa tuntutan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak, dan sebagainya. Pada umumnya dalam hukum acara perdata dikenal istilah gugatan ditolak yaitu gugatan yang tidak beralasan hukum, yaitu apabila tidak diajukan peristiwa-peristiwa yang membenarkan tuntutan. Putusan hakim dalam penolakan gugatan bermaksud menolak setelah mempertimbangkan pokok perkara. gugatan ini cenderung karena tidak memenuhi syarat materil (pembuktian).

Jenis penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian normatif yaitu penelusuran dalam hal mencari dan mengumpulkan data dengan melakukan penelitian kepustakaan atas sumber bacaan berupa buku-buku karangan para sarjana, ahli hukum dan akademisi yang bersifat ilmiah, sifat penelitian penulisan skripsi ini adalah bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu penelitian yang terdiri atas satu variabel atau lebih dari satu variabel, lokasi penelitian adalah di Pengadilan Negeri Medan sekaligus tempat memperoleh salinan studi Putusan No. 561/Pdt.G/2013/PN.MDN., waktu penelitian pada bulan Agustus tahun 2016. Teknik pengumpulan data secara sekunder.

Penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah oleh karena Tergugat mampu membuktikan kepemilikan tanah perkara yang diajukan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 50 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan yang merupakan Akta Otentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPdata yang mempunyai nilai pembuktian yang mengikat dan sempurna yang sekaligus juga melumpuhkan bukti kepemilikan Penggugat yang hanya berupa Surat dibawah tangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan serta dilumpuhkan dengan bukti Tergugat sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya. Akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah yaitu tidak ada kewajiban hukum yang sah antara penggugat dengan tergugat maupun dengan objek gugatan, sehingga tidak ada kewajiban hukum apa pun yang harus dipenuhi tergugat kepada penggugat. Melainkan kembali seperti pada awal sebagaimana dalil-dalil yang dibenarkan oleh Majelis Hakim yang tertuang di dalam pertimbangan hukumnya apakah membenarkan dalil penggugat atau pun tergugat.

Kata Kunci : Gugatan Ditolak, Sengketa Tanah.

ABSTRACT
"DUE TO LEGAL REVIEW JURISDICTION OVER ENTIRE CLAIM
REJECTED FOR PLAINTIFF
LAND DISPUTE"
(Study of the Medan District Court
No. 561 / Pdt.G / 2013 / PN. Mdn.)
BY
MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN
NPM: 12.840.0255
FIELD: Civil Law

Land disputes can occur because of a lawsuit from a person or legal entity that contains lawsuits as a result of legal actions that have been detrimental to the land rights of the plaintiff. The charge material can be either the demands of legal certainty as to who is entitled to the land, the land status, the evidence on which the granting of rights, and so forth. In general in the civil procedure law, the technical term rejected a lawsuit that claims that have no legal grounds, ie if it is not filed the events that justify demands. The judges' verdict in the lawsuit intends reject rejection after considering the substance of the case. These lawsuits are likely due to ineligible material (evidence).

This type of research in this thesis is normative research is the search in terms of finding and collecting data by conducting research literature on reading materials such as books by scholars, jurists and academics of a scientific nature, the nature of the research of this thesis is both descriptive analytical research ie research that consists of a single variable or more than one variable, the study site is in the Medan District Court at the same time obtain a copy of a study Verdict 561 / Pdt.G / 2013 / PN.MDN., A study in August 2016. Data collection techniques in secondary.

The cause of the plaintiff be rejected in its entirety in a land dispute case because Defendant is able to prove ownership of the land case filed in the form of Building Use Rights Certificate No. 50 issued by the Land Office Medan Municipality which is an authentic deed pursuant to Article 1868 of the Civil Code that has no probative value binding and perfect at the same time crippling proof of ownership of the Plaintiff which was just a letter under the hand so that the judges found the claim can not be proven and paralyzed with evidence of the Defendant and therefore, the claim must be rejected in its entirety. As a result of the plaintiffs tort law be rejected in its entirety in the case of land disputes that there is no valid legal obligation between the plaintiff and the defendant or the object of a lawsuit, so there is no legal obligation whatsoever to be met the defendant to the plaintiff. But again like at the beginning, as the arguments are justified by the judges as stipulated in the legal considerations justify the argument of whether plaintiff or defendant.

Keywords: Lawsuit Denied, Land Dispute.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada ALLAH SWT Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayahnya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Akademik Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Adapun judul dalam penulisan skripsi ini adalah ***“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT HUKUM DITOLAK UNTUK SELURUHNYA GUGATAN PENGGUGAT SENGKETA TANAH”*** (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 561/Pdt.G/2013/PN. Mdn).

Di dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan maupun dorongan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu **Dr. Utary Maharany B., SH., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak **Zaini Munawir Lubis S.H., M.Hum.** selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu **Hj. Elvi Zahara Lubis S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing I penulis.
4. Bapak **Abi Jumroh Harahap S.H., Mkn.** selaku Dosen Pembimbing II penulis.

5. Ibu **Windy Sri Wahyuni S.H., M.Hum.**, selaku Sekretaris dalam penulisan skripsi ini.
5. **Bapak dan Ibu Dosen** serta **semua unsur staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.**
6. **Rekan-rekan se-Almamater** di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan Terima kasih kepada Kedua orang tua penulis yaitu kepada Ayah penulis **ALMARHUM PAMUSUK HASIBUAN** yang semasa hidupnya telah senantiasa memberikan motivasi hidup yang berarti bagi penulis yang tidak pernah bisa penulis lupakan serta juga kepada Ibu penulis **HOTNA DEWI** yang tanpa henti menaruh harapan besar kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan penulis dengan baik. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis dalam setiap perjalanan kehidupan penulis. Amin Ya Allah.

Demikianlah, atas segala budi baik semua pihak sekali lagi saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya semoga kiranya mendapat ridho dari ALLAH SWT dan semoga ilmu pengetahuan yang dipelajari penulis selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kemaslahatan dan kemajuan Agama, Bangsa, dan Negara.

Medan, 01 Desember 2016
Hormat Saya

MUHAMMAD YUSUF HASIBUAN

NPM: 12.840.0255

DAFTAR ISI

	HALAMAN
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah	7
1.3. Pembatasan Masalah	8
1.4. Perumusan Masalah.....	8
1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Uraian Teori.....	10
2.1.1. Jenis-jenis Putusan Terhadap Gugatan	10
2.1.2. Tinjauan Umum Tentang Gugatan Ditolak	17
2.1.3. Konflik Pertanahan	18
2.1.4. Faktor Konflik Pertanahan	22
2.1.5. Hambatan Penyelesaian Kasus Pertanahan	28
2.2. Kerangka Pemikiran	32
2.3. Hipotesa	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	
3.1. Jenis, sifat, Lokasi, Dan waktu Penelitian	38
3.1.1. Jenis Penelitian.....	38
3.1.2. Sifat Penelitian	38
3.1.3. Lokasi Penelitian.....	39

3.1.4. Waktu Penelitian	39
3.2. Teknik Pengumpulan Data	40
a. Bahan Hukum Primer	40
b. Bahan Hukum Sekunder	40
c. Bahan Hukum Tersier	41
3.3. Analisa Data	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Hasil Penelitian Dan Pembahasan	42
4.1.1. Penyebab Gugatan Penggugat Dinyatakan Ditolak Untuk Seluruhnya Dalam Perkara Sengketa Tanah	42
4.1.2. Akibat Hukum Gugatan Penggugat Dinyatakan Ditolak Untuk Seluruhnya Dalam Perkara Sengketa Tanah	54
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Simpulan	59
5.2. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia dimuka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kronologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana pula mereka pergi. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik, dan ekologis.¹

Dalam sejarah peradaban umat manusia, tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis tinggi, tetapi juga memiliki nilai filosofis, politik, sosial, dan kultural. Tidak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tidak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit. Tanah sangat penting bagi kehidupan rakyat Indonesia sehingga diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 sebagai landasan Konstitusi Negara Indonesia. Dimana Negara mempunyai hak penguasaan atas tanah. Kewenangan dibidang pertanahan sendiri dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Menurut pakar pertanahan Djuhaendah Hasan, tanah memiliki kedudukan yang istimewa dalam kehidupan masyarakat di Indonesia sampai sekarang. Hal itu terlihat dari sikap bangsa Indonesia sendiri yang memberikan penghormatan kepada kata tanah, seperti kata lain untuk sebutan negara adalah Tanah Air, Tanah Tumpah Darah, dan Tanah Pusaka.²

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik langsung untuk kehidupan seperti bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk

¹ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta Selatan, 2014, Hlm 1.

² *Ibid.*

melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.³

Tanah juga merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomis dan nilai sosial yang tinggi. Tanah tidak dapat diproduksi ataupun diperbaharui seperti sumber daya alam yang lain yang dapat tergantikan. Perbandingan antara ketersediaan tanah sebagai sumber daya alam yang langka di satu sisi dan pertambahan jumlah penduduk dengan berbagai pemenuhan kebutuhannya akan tanah disisi lain, tidak mudah dicari titik temunya. Dengan perkataan lain, akses untuk memperoleh dan memanfaatkan tanah untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia itu belum dapat dinikmati oleh setiap orang yang antara lain disebabkan karena perbedaan dalam akses modal.⁴

Pentingnya peranan tanah bagi kehidupan manusia membuat kebutuhan akan tanah bertambah seiring dengan perkembangan pembangunan dan ekonomi yang memerlukan lahan berupa tanah. Di dalam kehidupan sehari-hari tanah sering kali menjadi persengketaan, perselisihan dan konflik bahkan sampai ke sidang Pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, sehingga masyarakat berusaha memperoleh tanah dengan menghalalkan segala macam cara untuk mendapatkan tanah tersebut meskipun harus mengambil tanah milik orang lain dengan mengalihkan hak milik atas tanah tersebut.

Sengketa dan konflik agraria yang semakin marak di era reformasi terjadi akibat ketimpangan penguasaan atas tanah dan sumber daya alam yang didukung regulasi yang tidak pro rakyat banyak, tumpang tindih, administrasi pertanahan yang kacau, dan penegakan hukum yang lemah. Barangkali, tidak ada persoalan yang paling kompleks di Indonesia, kecuali masalah pertanahan (agraria).⁵

Konflik pertanahan merupakan puncak gunung es dari beragam jenis konflik lainnya yang juga mendasar, seperti konflik antar sistem ekonomi, konflik mayoritas-minoritas, konflik antar masyarakat modern, atau sebagai konflik kelas. Watak problem pertanahan ini menimbulkan satu pola sengketa yang terjadi

³ Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, Hlm 1.

⁴ Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, Hlm 245.

⁵ Bernhard Limbong, *Op. Cit.* Hlm. 3.

antara pemilik atau penggarap tanah yang berlahan sempit dengan yang berlahan luas.⁶

Sengketa tanah merupakan persoalan klasik, dan selalu ada di mana-mana di muka bumi. Oleh karena itu, sengketa yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah.⁷

Sengketa perdata yang berkenaan dengan tanah dapat terjadi antar individu atau antar individu dengan badan hukum. Yang disengketakan beraneka ragam, baik menyangkut data fisik tanahnya, data yuridisnya, atau karena perbuatan hukum yang dilakukan atas tanah.⁸

Timbulnya sengketa tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan hukum yang telah merugikan hak atas tanah dari pihak penggugat. Adapun materi gugatan dapat berupa tuntutan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak, dan sebagainya.⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo yang dimaksud dengan gugatan adalah suatu tuntutan hak yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan “*Eigenrichting*”. Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan

⁶ *Ibid.* Hlm. 4.

⁷ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, Hlm. 1.

⁸ Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, PT.Gramedia, Jakarta, 2012, Hlm 50.

⁹ *Ibid.*

hukum. Ia mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka oleh karena itu ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan.¹⁰

Pada umumnya dalam hukum acara perdata dikenal istilah gugatan tidak dapat diterima dan gugatan ditolak. Yang dimaksud dengan gugatan tidak diterima NO (*Niet ontvankelijk verklaard*) adalah gugatan yang tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa yang dijadikan sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan. Putusan tidak diterima ini bermaksud menolak gugatan di luar pokok perkara. Dalam hal ini, penggugat masih dapat mengajukan kembali gugatannya. Gugatan ini cenderung terjadi karena tidak memenuhi syarat formal.¹¹

Gugatan ditolak adalah gugatan tidak beralasan hukum, yaitu apabila tidak diajukan peristiwa-peristiwa yang membenarkan tuntutan. Putusan hakim dengan melakukan penolakan bermaksud menolak setelah mempertimbangkan pokok perkara. Dalam hal ini, penggugat tidak ada kesempatan untuk mengajukan kembali gugatannya, gugatan ini cenderung karena tidak memenuhi syarat materil (pembuktian).¹²

Agar para pihak dapat menyelesaikan sengketa tanah melalui jalur peradilan maka Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui yurisprudensinya telah menggariskan beberapa syarat yang dapat dipedomani dalam menyusun gugatan dan apabila tidak memenuhi syarat di bawah ini maka gugatan menjadi tidak sempurna, dan gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima NO (*Niet ontvankelijk verklaard*) maupun gugatan akan ditolak seluruhnya. Adapun syarat-syaratnya, yaitu sebagai berikut :¹³

1. Seseorang bebas dalam menyusun dan merumuskan surat gugatan sepanjang cukup memberikan gambaran tentang kejadian atau peristiwa materil yang menjadi dasar tuntutan (Yurisprudensi MA tanggal 15-3-1970 Nomor 547 K/Sip/1972).

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2006, Hlm. 52.

¹¹ Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, Hlm. 22.

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.* Hlm. 21.

2. Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (Yurisprudensi MA tanggal 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970).
3. Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap seluruh identitasnya (Yurisprudensi MA tanggal 13-5-1975 Nomor 151/Sip/1975).
4. Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah (Yurisprudensi MA tanggal 9-7-1973 Nomor 81 K/Sip/1971).

Dalam mempelajari objek sengketa pun haruslah diperhatikan masalah kompetensi di mana surat gugatan tersebut harus diajukan. Khusus terhadap objek sengketa tanah maka gugatan selalu dapat diajukan kepada pengadilan negeri dimana tanah itu terletak (Pasal 142 R.Bg.). Apabila objek sengketa adalah hak atas tanah (benda tetap) maka dalam surat gugatan hendaknya diuraikan secara terinci bagaimana cara memperolehnya, hubungan hukum dengan penggugat/para penggugat, luas, dan batas-batas tanah tersebut sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat hak milik atau apabila objek sengketa mengenai benda bergerak (benda tidak tetap) maka diperlukan penguraian terhadap bagaimana penggugat/para penggugat cara memperolehnya, bentuk, nomor, jenis, ciri-cirinya dan lain-lainnya.¹⁴ Di mana tujuannya adalah agar penggugat dapat membuktikan peristiwa-peristiwa yang membenarkan tuntutan nya sehingga gugatan nya tidak ditolak oleh Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara sengketa tanah tersebut.

Seperti halnya dalam pokok perkara Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 561/Pdt.G/2013/PN.MDN yang merupakan studi kasus dalam penulisan skripsi ini yang menyatakan bahwa gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya yang berdasarkan uraian singkat yang akan dijabarkan dibawah ini tentang hukum dalam pokok perkara dalam Putusan tersebut gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya yaitu berdasarkan :

Oleh karena pihak Tergugat telah menyangkal dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 KUHPerdata), maka menjadi kewajiban hukum (*wettelijkplicht/burden of proof*) dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan

¹⁴ Faizal Kamil, *Asas Hukum Acara Perdata*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2005, Hlm. 55.

Pasal 284 R.Bg. (Pasal 1866 KUH Perdata), dan sebaliknya pihak Tergugat berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*).

Dari fakta-fakta sebagaimana tergambar diatas Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak diatas yaitu Penggugat dan Tergugat.

Untuk memberi penilaian atas bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim hanya akan memberi penilaian terhadap bukti yang berdasarkan fakta konkret dan relevan artinya bukti yang jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan perkara yang dipersengketakan.

Apabila bukti kepemilikan atas objek perkara yang diajukan Penggugat dibanding dengan bukti kepemilikan yang diajukan Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti Tergugat yaitu T-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.50 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan adalah merupakan Akta Otentik yang menurut Pasal 1868 KUH Perdata Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat. Sebagai akta otentik maka ia mempunyai nilai pembuktian yang mengikat dan sempurna. Oleh karena mempunyai nilai pembuktian yang mengikat dan sempurna maka tidak lagi diperlukan dukungan alat bukti lain, namun faktanya keterangan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yaitu Jendam Sitepu yang adalah pihak yang menjual atau menerima ganti rugi tanah perkara dari Tergugat pada tahun 1980 semakin memperkuat bukti kepemilikan yang diajukan oleh Tergugat in casu (dalam hal ini) T-1 tersebut.

Fakta tersebut membuktikan bahwa bukti kepemilikan tanah perkara yang diajukan oleh Tergugat dapat melumpuhkan bukti yang diajukan oleh Penggugat yang hanya berupa Surat dibawah tangan.

Meskipun Surat Penyerahan dengan ganti Rugi (P-1) diikuti dengan Surat Keterangan Tanah dari Camat Medan Tuntungan dan Surat Keterangan yang diperbuat dihadapan Notaris Barnang Armino Poeloengan SH. (P-2) dan

keterangan 2 (dua) saksi Penggugat, hal tersebut tidak dapat melawan nilai kekuatan bukti yang diajukan Tergugat seperti tersebut diatas.

Berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas ternyata Tergugat dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah perkara dan sekaligus dapat membuktikan dalil sangkalannya atas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat.

Oleh karena dalil-dalil Penggugat atas kepemilikannya terhadap tanah perkara Penggugat dapat dilumpuhkan oleh pihak Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak, sehingga oleh karena itu pula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh ongkos-ongkos yang timbul didalam perkara ini yang jumlah dan besarnya akan ditentukan didalam amar putusan ini.

Dari uraian singkat tentang hukum dalam pokok perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri No. 561/Pdt.G/2013/PN.MDN yang merupakan studi kasus dalam penulisan skripsi ini terlihat jelas gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah dikarenakan gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materil (pembuktian) sehingga dalil-dalil Penggugat atas kepemilikannya terhadap tanah perkara Penggugat dapat dilumpuhkan oleh pihak Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas adapun identifikasi masalah dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Dasar pertimbangan hakim menyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.
2. Penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.
3. Akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

4. Pembuktian materil yang dilakukan penggugat sehingga gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.
5. Kerugian atas gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

1.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas ditarik pembatasan masalah di dalam skripsi ini yang bertujuan agar tidak terjadinya perluasan masalah-masalah yang akan di bahas yaitu membahas mengenai apa yang menjadi penyebab dan akibat hukum atas gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

1.4. Perumusan Masalah

Adapun yang menjadi perumusan masalah dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah ?
2. Bagaimana akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah ?

1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan penulisan skripsi ini adapun tujuan penelitian penulis adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

1.5.2. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Untuk menambah pengetahuan teori baru di bidang hukum perdata mengenai apa yang menjadi penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah dan bagaimana akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

2. Manfaat Praktis

Untuk memberikan kegunaan secara praktis bagi para pihak yang terkait khususnya bagi mahasiswa dan mahasiswi, akademisi, serta masyarakat pada umumnya dalam hal untuk mengetahui secara jelas apa yang menjadi penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah dan bagaimana akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Uraian Teori

Teori adalah serangkaian konsep yang memiliki hubungan sistematis untuk menjelaskan suatu fenomena sosial tertentu guna menemukan dan merumuskan permasalahan sosial yang diamatinya yang untuk selanjutnya dikembangkan dalam bentuk hipotesis-hipotesis dalam suatu penelitian dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah.¹⁵ Maka adapun teori dalam skripsi ini yang memiliki hubungan sistematis dengan permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut :

2.1.1. Jenis-jenis Putusan Terhadap Suatu Gugatan

1. Putusan Declaratoir (Pernyataan)

Putusan *declaratoir* adalah putusan yang hanya menegaskan atau menyatakan suatu keadaan hukum semata-mata. Misalnya: Putusan tentang keabsahan anak angkat menurut hukum, putusan ahil waris yang sah, putusan pemilik atas suatu benda yang sah dan lain sebagainya.¹⁶

2. Putusan Constitutief (Pengaturan)

Putusan *constitutief* adalah putusan yang dapat meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru. Misalnya: putusan tentang perceraian, putusan yang menyatakan bahwa seseorang jatuh pailit, putusan tidak berwenangnya pengadilan mengani suatu perkara dan lain sebagainya.¹⁷

¹⁵ <http://www.e-jurnal.com/2013/12/pengertian-teori.html>. diakses pada hari senin tanggal 10 Oktober 2016.

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Op Cit*. Hlm. 232.

¹⁷ *Ibid*. Hlm. 231.

3. Putusan *Condemnatoir* (Menghukum)

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasi. Pada umumnya putusan *condemnatoir* ini terjadi disebabkan oleh karena dalam hubungan perikatan antara penggugat dan tergugat yang bersumber pada perjanjian atau Undang-undang telah terjadi wanprestasi dan perkaranya diselesaikan di pengadilan.¹⁸ Misalnya:

- a. Hukuman untuk menyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagai pelunasan utang.
- b. Hukuman untuk membayar sejumlah uang.
- c. Hukuman untuk membayar ganti rugi.
- d. Hukuman untuk menyerahkan barang-barang jaminan baik terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak dan lain sebagainya.

Dalam putusan *condemnatoir* ini mempunyai kekuatan mengikat terhadap salah satu pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah mereka sepakati bersama ditambah dengan bunga dan biaya-biaya persidangan dan eksekusi, yang mana pelaksanaan eksekusi terhadap barang-barang yang mejadi jaminan atas perikatan dapat dilaksanakan dengan cara paksa oleh panitera pengadilan yang di bantu oleh aparat teritorial (aparat pemerintah) setempat.

4. Putusan *Preparatoir*

Putusan *preparatoir* adalah putusan sela yang dipergunakan untuk mempersiapkan putusan akhir. Putusan ini tidak mempunyai pengaruh atas pokok perkara atau putusan akhir karena putusannya dimaksudkan untuk mempersiapkan putusan akhir.¹⁹ Misalnya :

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.* Hlm. 233.

- a. Putusan yang menolak atau menerima penundaan sidang untuk pemeriksaan saksi-saksi.
- b. Putusan yang menolak atau menerima penundaan sidang untuk pemeriksaan saksi ahli.
- c. Putusan yang memerintahkan tergugat supaya menghadap sendiri dipersidangan pengadilan untuk dimintai keterangan langsung tentang terjadinya peristiwa hukum yang sebenarnya walaupun tergugat telah diwakili oleh kuasa hukumnya dan lain sebagainya.

5. Putusan Interlocutoir

Putusan *interlocutoir* adalah putusan sela yang berisi tentang perintah untuk mengadakan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap bukti-bukti yang ada pada para pihak yang sedang berperkara dan para saksi yang di pergunakan untuk menentukan putusan akhir. Putusan *interlocutoir* ini dapat mempengaruhi putusan akhir karena hasil dari pemeriksaan terhadap alat-alat bukti dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan untuk membuat keputusan akhir. Misalnya :²⁰

- a. Pengambilan sumpah.
- b. Pemeriksaan para saksi.
- c. Pemeriksaan saksi ahli.
- d. Pemeriksaan setempat dan sebagainya.

6. Putusan Insidentil

Putusan *insidentil* adalah putusan sela yang berhubungan dengan insident atau peristiwa yang dapat menghentikan proses peradilan biasa untuk sementara. Misalnya :²¹

²⁰ Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm. 213.

²¹ *Ibid.* Hlm. 214.

- a. Kematian kuasa dari salah satu pihak, baik itu tergugat maupun penggugat.
- b. Putusan atas tuntutan agar pihak penggugat mengadakan jaminan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan putusan serta merta.
- c. Putusan yang memperbolehkan pihak ketiga turut serta dalam suatu perkara (*voeging, tusschenkomst, vrijwaring*) dan sebagainya.

7. Putusan Provisionil

Putusan provisionil adalah putusan *sea* yang dijatuhkan sebelum putusan akhir sehubungan dengan pokok perkara, agar untuk sementara sambil menunggu putusan akhir dilaksanakan terlebih dahulu dengan alasan yang sangat mendesak demi untuk kepentingan salah satu pihak. Misalnya :²²

- a. Putusan dalam perkara perceraian di mana pihak istri mohon agar di perkenankan meninggalkan tempat tinggal bersama suami selama proses persidangan berlangsung.
- b. Putusan yang menyatakan bahwa suami yang di gugat oleh istrinya karena telah melalaikan kewajibannya untuk memberikan nafkah kepada anak istrinya, agar suami tersebut dihukum untuk membayar nafkah terlebih dahulu kepada anak istrinya sebelum putusan akhir di jatuhkan, dan lain sebagainya.

Karena Putusan *Provisionil* sifatnya sangat mendesak, putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu oleh hakim yang memeriksa, walaupun belum ada putusan akhir. Putusan *provisionil* ini dapat diberikan jika ada dugaan yang beralasan bahwa barang-barang bergerak yang berada di tangan tergugat atau telah dipindah tangankan kepada pihak ketiga oleh tergugat tanpa persetujuan kreditor atau penggugat akan digelapkan oleh tergugat selama dalam proses persidangan. Apabila dalam surat permohonan gugatan penggugat tidak disebutkan dalam petitumnya, maka permohonannya dapat diajukan oleh penggugat pada saat pemeriksaan berlangsung baik dengan lisan maupun tertulis (Pasal 226 dan 227 HIR jo. Pasal 260 dan 261 R.Bg. jo. Pasal 720, 721, dan 728 Rv.).²³

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

Putusan *Provisionil* ini identik atau sama dengan putusan *uit vooerbaar* *bijvooraad* atau putusan serta merta yaitu putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, sedangkan perbedaannya adalah :²⁴

- Pada putusan *provisionil* hanya khusus untuk perkara-perkara yang mendesak pelaksanaan eksekusinya dan harus dilaksanakan terlebih dahulu meskipun hakim belum memberikan keputusan akhir karena di khawatirkan barang yang di persengketakan berada di bawah penguasaan pihak tergugat di duga akan dimusnahkan atau digelapkan oleh pihak tergugat, sedangkan;
- Pada putusan *uit vooerbaar bijvooraad* atau putusan serta merta yang dikeluarkan oleh hakim yang memeriksa suatu sengketa di pengadilan tingkat pertama yang belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap dapat dilaksanakan terlebih dahulu. Di samping itu, tidak ada pengkhususan terhadap suatu perkara tertentu karena setiap sengketa perdata yang diajukan untuk diputus dengan putusan serta merta sesuai dengan petitum dalam surat permohonan gugatannya, sedangkan pelaksanaan eksekusinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan dan pihak yang dikalahkan dalam persidangan berupa banding ke pengadilan tinggi.

8. Putusan Contradictoir

Putusan *contradictoir* adalah putusan yang menyatakan bahwa tergugat atau para tergugat pernah hadir dalam persidangan, tetapi dalam persidangan selanjutnya tergugat atau salah satu tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil dengan patut. Putusan *contradictoir* merupakan awal dari putusan *verstek*, dalam putusan *contradictoir* diberikan disebabkan oleh tergugat atau para tergugat yang pernah hadir dalam persidangan, tetapi dalam sidang-sidang berikutnya tergugat atau salah satu dari tergugat tidak pernah hadir, Sedangkan putusan *verstek* adalah putusan yang diberikan oleh hakim karena tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan.²⁵

Apabila tergugat atau salah satu dan tergugat tidak hadir dalam sidang-sidang berikutnya, secara yuridis hakim yang menangani perkara tersebut dapat memberikan putusan *contradictoir*. Dalam hal terjadi demikian, maka tergugat atau para tergugat tidak diperkenankan mengajukan perlawanan atas putusan pengadilan negeri, tetapi perlawanannya hanya diperbolehkan diajukan dalam tingkat banding ke pengadilan tinggi (Pasal 127 HIR). Jika tergugat atau para tergugat mengajukan perlawanan ke pengadilan tinggi, maka putusan *contradictoir* tidak dapat dilaksanakan oleh pengadilan karena keputusan hakim

²⁴ *Ibid.* Hlm 215.

²⁵ *Ibid.*

pengadilan tingkat pertama belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang disebabkan oleh karena adanya perlawanan dan pihak tergugat atau pihak lawan. Akan tetapi, apabila tergugat atau para tergugat tidak mengajukan perlawanan atas putusan *coritradoictoir*, maka setelah 14 (empat belas) hari terhitung sejak dikeluarkannya putusan dapat dilaksanakan dan putusan tersebut menjadi *in kracht van gewijsde* atau mempunyai kekuatan hukum yang tetap.²⁶

Misalnya: A dan B di gugat C untuk mengembalikan hutangnya dengan jaminan rumah dan tanah, oleh karena B tidak hadir dalam sidang-sidang berikutnya dan tidak mewakilkan kepada wakilnya atau kepada kuasa hukumnya yang diberikan kuasa khusus untuk itu, walaupun A hadir dalam sidang-sidang berikutnya, secara yuridis hakim dapat memberikan putusan *con tradictoir*.

Jadi, dalam keputusan *contradictoir* ini apabila ternyata dalam praktiknya pihak tergugat dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dikeluarkannya putusan tidak mengajukan upaya banding atau upaya hukum lain, maka keputusan *contradictoir* ini menjadi *inkracht van gewijsde* atau menjadi keputusan akhir yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam suatu persidangan dan keputusannya dapat dilaksanakan dengan cara paksa.

9. Putusan Verstek atau In Absensia

Putusan verstek atau *in absensia* adalah putusan tidak hadirnya tergugat dalam suatu perkara setelah dipanggil oleh pengadilan dengan patut tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak menyuruh wakilnya atau kuasa hukumnya untuk menghadiri dalam persidangan.²⁷

10. Putusan Akhir

Dalam hukum acara perdata, putusan akhir dalam suatu perkara dan atau sengketa umumnya dapat berupa :²⁸

²⁶ *Ibid.* Hlm. 216.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.* Hlm. 222.

a. Gugatan Dikabulkan

Telah melalui proses pemeriksaan dan ternyata bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat terbukti kebenarannya (autentik) dan tidak disangkal oleh pihak tergugat, maka gugatan yang terbukti seluruhnya akan dikabulkan seluruhnya. Namun bilamana gugatan hanya terbukti sebagian, maka gugatan yang dikabulkan oleh hakim juga hanya sebagian. Jadi dalam surat permohonan gugatan dalam praktiknya hakim dalam mengambil keputusan pada dasarnya tetap mempertimbangkan kebenaran dan bukti autentik yang telah diajukan oleh para pihak yang sedang bersengketa.

b. Gugatan Ditolak

Maksud dari pada gugatan ditolak disebabkan oleh karena bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya (keautentikannya) di dalam persidangan dan gugatannya melawan hak atau tidak beralasan, maka gugatan akan ditolak dan atau akan dinyatakan tidak dikabulkan. Misalnya : A menggugat B dalam perkara utang piutang dengan alasan bahwa B telah terjadi wanprestasi, tetapi dalam persidangan ternyata B tidak terbukti telah terjadi wanprestasi terhadap perjanjian yang telah mereka sepakati bersama karena B telah melunasi seluruh utangnya yang pembayarannya diterima oleh istri A dengan bukti kuitansi yang disaksikan oleh karyawan A.

c. Gugatan Tidak Dapat Diterima

Suatu gugatan yang diajukan oleh penggugat ke pengadilan dapat dinyatakan ‘tidak dapat diterima’ (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh pengadilan dengan alasan bahwa:

1. Gugatannya tidak beralasan.
2. Gugatannya melawan hak.
3. Gugatannya diajukan oleh orang yang tidak berhak.

d. Tidak Berwenang mengadili

Maksud dari pada tidak berwenang mengadili adalah bahwa dalam suatu gugatan yang diajukan oleh penggugat, pengadilan tidak berwenang mengadili suatu perkara baik berdasarkan kompetensi relatif maupun kompetensi absolut. Dalam hal pengadilan menyatakan tidak berwenang mengadili suatu perkara yang

diajukan oleh penggugat, umumnya dilihat baik dan kompetensi absolut maupun kompetensi relatif.

Apabila dalam praktik permohonan pengajuan gugatan yang diajukan oleh penggugat ke pengadilan tingkat pertama yang ditujukan menyatakan tidak berwenang mengadili suatu perkara, maka gugatannya akan dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak berwenang untuk mengadili suatu perkara baik berdasarkan kompetensi absolut dan atau kompetensi relatif. Misalnya: A, B, dan C bertempat tinggal (berdomisili) di Jakarta dan objek sengketa juga berada di Jakarta, A menggugat B dan C ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara wanprestasi. Mengingat domisili subjek hukum dan objek dari pada sengketa juga berada di Jakarta, berdasarkan wewenang relatif merupakan wewenang Pengadilan Negeri Jakarta. Apabila ternyata dalam praktik terjadi demikian, maka gugatan yang diajukan oleh penggugat akan dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan bahwa gugatan penggugat berdasarkan kompetensi relatif masuk wewenang Pengadilan Negeri Jakarta.

2.1.2. Tinjauan Umum Tentang Gugatan Ditolak

Yang dimaksud dengan gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan. Gugatan dalam hukum acara perdata umumnya terdapat 2 (dua) pihak atau lebih, yaitu antara pihak penggugat dan tergugat, yang mana terjadinya gugatan umumnya pihak tergugat telah melakukan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat.

Terjadinya gugatan umumnya setelah pihak tergugat melakukan pelanggaran hak dan kewajiban yang merugikan pihak penggugat tidak mau secara sukarela memenuhi hak dan kewajiban yang diminta oleh pihak penggugat, Sehingga akan timbul sengketa antara penggugat dan tergugat. Sengketa yang dihadapi oleh para pihak apabila tidak bisa diselesaikan secara damai di luar persidangan umumnya perkaranya diselesaikan oleh para pihak melalui persidangan pengadilan untuk mendapatkan keadilan.²⁹

Suatu gugatan yang diajukan oleh penggugat agar dapat diterima oleh pengadilan haruslah mempunyai alasan-alasan yang kuat, yang mana salah satu alasan yang harus dipenuhi adalah adanya pelanggaran hak dan telah merugikan penggugat. Apabila dalam gugatan yang diajukan oleh penggugat ke pengadilan tidak mempunyai alasan-alasan yang kuat tentang terjadinya peristiwa, maka

²⁹ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.* Hlm. 4.

gugatannya dalam persidangan akan berakibat dinyatakan tidak dikabulkan oleh hakim yang memeriksa perkaranya.³⁰

Hukum acara perdata dikenal istilah gugatan tidak dapat diterima dan gugatan ditolak. Yang dimaksud dengan gugatan tidak diterima NO (*Niet ontvankelijk verklaard*) adalah gugatan yang tidak bersandarkan hukum, yaitu apabila peristiwa-peristiwa yang dijadikan sebagai dasar tuntutan tidak membenarkan tuntutan. Putusan tidak diterima ini bermaksud menolak gugatan di luar pokok perkara. Dalam hal ini, penggugat masih dapat mengajukan kembali gugatannya. Gugatan ini cenderung terjadi karena tidak memenuhi syarat formal.³¹

Gugatan ditolak adalah gugatan tidak beralasan hukum, yaitu apabila tidak diajukan peristiwa-peristiwa yang membenarkan tuntutan. Putusan hakim dengan melakukan penolakan bermaksud menolak setelah mempertimbangkan pokok perkara. Dalam hal ini, penggugat tidak ada kesempatan untuk mengajukan kembali gugatannya, gugatan ini cenderung karena tidak memenuhi syarat materil (pembuktian). Maksud dari pada gugatan ditolak disebabkan oleh karena bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya (keautentikannya) di dalam persidangan dan gugatannya melawan hak atau tidak beralasan, maka gugatan akan ditolak dan atau akan dinyatakan tidak dikabulkan.³²

2.1.3. Konflik Pertanahan

Era reformasi yang ditandai dengan semangat demokratisasi dan transparansi di segala bidang kehidupan berbangsa dan bernegara saat ini, membangkitkan keberanian masyarakat untuk menuntut penyelesaian atas apa yang dirasakannya sebagai suatu ketidakadilan, dan hal itu juga menyangkut masalah pertanahan. Terlebih lagi bila masalah ini juga ditunjang dengan semakin pentingnya arti tanah bagi penduduk. Pertumbuhan penduduk yang amat cepat baik melalui migrasi maupun urbanisasi, sementara jumlah lahan yang tetap menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi.³³

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

³⁰ Sarwono, *Op. Cit.* Hlm. 31.

³¹ Zainal Asikin, *Loc. Cit.* Hlm. 22.

³² *Ibid.*

³³ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan, Op. Cit.* Hlm. 63.

dengan pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) bahkan hingga menimbulkan korban jiwa.³⁴

Sebelum membahas lebih jauh tentang konflik pertanahan, baiknya terlebih dahulu memahami definisi tentang apa itu konflik. Untuk itu, penulis menyajikannya dimulai dari persoalan umum yaitu apa itu masalah atau kasus pertanahan.

1. Pengertian

Menurut Mudzakkir, persoalan pertanahan dan sengketa tanah secara massal dapat mempengaruhi upaya membangun dan menguatkan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat merenggangkan kohesi nasional dalam wadah Negara yang Bhineka Tunggal Ika. Dalam Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan disebutkan bahwa masalah pertanahan meliputi permasalahan teknis, sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang memerlukan pemecahan atau penyelesaian. Dalam keputusan tersebut, disebutkan pula bahwa permasalahan teknis adalah permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat dan atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, di pusat maupun daerah berkaitan dengan sistem Perundang-undangan, adminisi. Definisi dari pertanahan, atau mekanisme penanganan yang belum sempurna.³⁵

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan memberi batasan mengenai apa itu kasus pertanahan. Pasal 1 angka 1 Peraturan kepala BPN tersebut menyatakan bahwa kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan dan Sengketa Nasional.³⁶

a. Sengketa Pertanahan

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara kedua yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Berdasarkan Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.* Hlm. 64.

³⁶ *Ibid.*

pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.³⁷

Definisi mengenai sengketa pertanahan, mendapat sedikit penekanan dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang mengatakan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan yang akan dinyatakan pada point b di bawah ini. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan, dan sengketa hak ulayat.³⁸

Suatu sengketa tanah tentu subjeknya tidak hanya satu, namun lebih dari satu, entah itu antar individu, kelompok, organisasi bahkan lembaga besar sekalipun seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN) ataupun negara. Status hukum antara subyek sengketa dengan tanah yang menjadi obyek sengketa bisa berupa pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap, dan sebagainya. Sedangkan obyek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemda, tanah negara, tanah adat dan ulayat, tanah eks hak barat, tanah hak nasional, tanah perkebunan, serta jenis kepemilikan lainnya.³⁹

b. Konflik Pertanahan

Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan. Senada dengan itu Winardi mengemukakan pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.⁴⁰

Menurut Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan

³⁷ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta Selatan, 2012, Hlm. 48.

³⁸ *Ibid.* Hlm. 49.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan, Op. Cit.* Hlm. 66.

hukum (*privat atau publik*), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.⁴¹

Penekanan ‘mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya’ inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan konflik pertanahan versi Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 tersebut. Demikian juga dengan definisi konflik pertanahan menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang memberikan penekanan bahwa konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.⁴²

Rachmadi Usman, menyatakan bahwa baik kata *conflict* dan *dispute* kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kata *conflict* sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia menjadi konflik, sedangkan kata *dispute* dapat diterjemahkan dengan kata sengketa.⁴³ Sengketa (*dispute difference*) atau konflik hakekatnya merupakan bentuk aktualisasi dan suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih.⁴⁴

c. Perkara Pertanahan

Definisi perkara menurut Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 adalah sengketa dari atau konflik pertanahan yang penyelesaiannya dilakukan melalui badan peradilan. Senada dengan definisi tersebut, Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan memberikan pengertian bahwa perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di BPN RI. Dari kedua pengertian ini, dapat dikatakan bahwa sebuah konflik atau sengketa berkembang menjadi perkara bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, dengan melakukan pengaduan atau gugatan melalui badan peradilan umum baik secara langsung maupun melalui kuasa hukum kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian.⁴⁵

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid.*

⁴³ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, Hlm. 1.

⁴⁴ Bambang Sutiyoso, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Citra Media, Yogyakarta, 2006, Hlm. 3.

⁴⁵ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan, Op. Cit.* Hlm. 67.

2.1.4. Faktor Konflik Pertanahan

Sengketa/konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat belakangan ini muncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi *civil society* seperti lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa acapkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berlarut-larut. Hal ini antara lain diakibatkan oleh masih lemahnya identifikasi terhadap akar-akar penyebab terjadinya konflik dan pemetaan aspek-aspek sosial, politik, ekonomi, dan budaya yang terlibat di dalamnya. Akibatnya tawaran-tawaran penyelesaian konflik acapkali merupakan formula yang bersifat sementara. Identifikasi dan penelitian mendalam terhadap akar-akar konflik dan pemetaan yang akurat terkait aspek-aspek sosial, ekonomi, politik dan kultural amat diperlukan guna membantu penyelesaian sengketa pertanahan secara permanen.⁴⁶

Konflik pertanahan merupakan bentuk ekstrim dan keras dari persaingan. Konflik agraria ialah proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti air, tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara mikro sumber konflik/ sengketa dapat timbul karena adanya perbedaan/benturan nilai (kultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah. Akar konflik pertanahan merupakan faktor mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi serta diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan. Mengacu pada beberapa konflik pertanahan teraktual yang terjadi belakangan ini penulis melihat bahwa penyebab umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan dalam dua faktor, yaitu faktor hukum dan faktor non hukum yaitu :⁴⁷

1. Faktor Hukum

Ada beberapa faktor hukum yang menjadi akar dari sengketa/konflik pertanahan yang terjadi belakangan ini, antara lain :⁴⁸

1 Tumpang Tindih Peraturan

UUPA sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria lainnya, namun dalam berjalan waktu dibuatlah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA Seajar dengan undang-undang agraria. Struktur hukum pertanahan menjadi tumpang

⁴⁶ *Ibid.* Hlm. 77.

⁴⁷ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan, Op. Cit.* Hlm. 66.

⁴⁸ *Ibid.* Hlm. 66-70.

tindih. UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan (dan kebijakan agraria umumnya) di Indonesia, menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan sektoral seperti UU No. 5/1967 tentang Pokok-pokok Kehutanan yang diperbaharui dengan UU No. 41/1999 tentang Kehutanan, UU Pokok Pertambangan No. 11/1967, UU Pertambangan Minyak dan Gas Bumi No. 44/1960, UU Transmigrasi No. 3/1972 kemudian diperbarui dengan UU No. 15/1997, UU Pengairan No. 11/1974, UU Pemerintahan Desa No. 5/1975, UU Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup No. 4/1982 diperbarui kembali menjadi UU No 23/1997, UU Rumah Susun No. 16 /1985, UU Konservasi Sumberdaya Alam dan Ekosistem No. 5/1990, UU Penataan Ruang No. 24/1992 dan yang terakhir adalah UU Pemerintahan Daerah No. 22/1999 dan UU Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah No. 25/1999, yang diikuti dengan PP No. 25/2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom.

Keseluruhan Undang-undang tersebut mempunyai posisi yang sama dan menjadikan tanah sebagai objek yang sama. Benturan di lapangan tidak dapat dihindarkan, antara penggunaan dan penafsiran Undang-undang yang berbeda oleh pejabat-pejabat pemerintah sektoral yang berbeda-beda terjadi atas konflik penguasaan tanah yang sama. Perbedaan antara Undang-undang tersebut di atas tidak hanya dapat memberikan peluang pada perbedaan interpretasi para birokrat, tetapi juga secara substansial Undang-undang tersebut tidak integratif.

2 Regulasi Kurang Memadai

Regulasi di bidang pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Dalam banyak kasus pertanahan, hak-hak rakyat pemilik tanah seringkali diabaikan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, misalnya, tanah milik petani yang menjadi lokasi pembangunan diambil secara paksa dengan memberikan ganti rugi berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Padahal, tanah tersebut merupakan sumber kehidupan dari petani bersangkutan, termasuk anak dan cucunya di masa mendatang.

Penghitungan ganti rugi berdasarkan NJOP dalam hal ini, tentu jauh dari rasa keadilan apalagi soal kesejahteraan. Dalam menyusun sebuah regulasi harusnya hal-hal ini dipertimbangkan secara menyeluruh, apalagi terkait dengan hak-hak asasi manusia dan rakyat. Di sisi lain penegakan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dan aturan hukum dan mengabaikan nilai-nilai keutamaan yang terkandung dalam kaidah hukum. Akibatnya, penegakan hukum cenderung bersifat mekanistik sehingga mengabaikan nilai-nilai substansinya.

3. Tumpang Tindih Peradilan

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

pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal ini konflik tersebut disertai tindak pidana). Selain itu, kualitas sumber daya manusia dan aparat pelaksana peraturan sumber daya agraria juga menjadi pemicu timbulnya konflik. Dalam melaksanakan tugasnya, aparat pelaksana melakukan penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti timbulnya praktik korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN). Aparat pelaksana lebih memperhatikan kepentingan para pemilik modal daripada kepentingan pemilik tanah atau mengacuhkan kelestarian lingkungan hidup.

4. Penyelesaian dan Birokrasi Berbelit-belit

Upaya hukum melalui pengadilan terkadang tidak pernah menuntaskan persoalan. Sebagai contoh, para pihak yang tidak menerima tanahnya diokupasi pihak lain bilamana menempuh jalur hukum tidak pernah memperoleh kepastian hukum. Penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya tinggi dan waktu penyelesaian yang lama, belum lagi bila terjebak dengan mafia peradilan, maka keadilan tidak pernah berpihak kepada yang benar. Sehingga adigium bahwa kalau kehilangan seekor kambing jangan berurusan dengan hukum karena bisa jadi akan kehilangan sekandang kambing menjadi bukan isapan jempol. ini tentunya tidak sesuai lagi dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat dan berbiaya murah, karena kondisi sebenarnya dalam berurusan dengan pengadilan adalah tidak sederhana, birokrasi pengadilan yang berbelit-belit dan lama, dan pengadilan tingkat pertama sampai tingkat kasasi dan Peninjauan Kembali (PK), serta biaya yang mahal.

Di sisi lain, upaya penyelesaian melalui musyawarah mufakat sebagaimana bunyi sila keempat Pancasila sepertinya sudah tidak terjadi dalam praktek kehidupan kita sehari-hari. Pada zaman modern Seperti sekarang, orang sudah sedemikian egois dan tidak ingin mengalah serta cenderung memaksakan kehendak entah dengan cara apa pun asalkan tujuannya tercapai, termasuk cara-cara yang melanggar hukum dan kepatutan. Kehidupan masyarakat modern sudah menjalar ke seluruh pelosok sehingga masyarakat cenderung tidak toleran terhadap sesama terlebih lagi kurangnya tokoh atau figur di masyarakat yang bisa menjadi panutan dan dipercaya untuk meredam konflik, termasuk para tokoh agama, apalagi pemerintah. Selain itu, pemerintah gagal menyelesaikan berbagai konflik, termasuk konflik pertanahan. Hal ini dipengaruhi tiga penyebab, yaitu tidak ada sistem yang dibangun secara baik dalam penyelesaian konflik pertanahan, kurangnya kepercayaan masyarakat kepada pemerintah, dan adanya konflik kepentingan atas bidang tanah tertentu. Pemerintah tidak bertindak objektif dalam menyelesaikan sengketa dan cenderung berpihak kepada yang kuat seperti pemilik modal atau adanya unsur korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN) sehingga mengurangi kepercayaan masyarakat.

2. Faktor Non Hukum

Selain faktor hukum di atas, konflik pertanahan juga disebabkan oleh beberapa faktor nonhukum berikut ini :⁴⁹

1. Tumpang Tindih Penggunaan Tanah

Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurangnya karena banyak tanah pertanian telah berubah fungsi. Pemerintah juga terus menyelenggarakan banyak proyek pembangunan. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda. Masalah pembangunan yang bersentuhan langsung dengan penggunaan tanah tersebut ternyata telah membawa implikasi lain terutama terhadap ketersediaan tanah pertanian sebagai sumber pangan dan mata pencaharian petani, serta semakin menyempitnya pemilikan tanah pertanian oleh petani. Apabila tidak ditanggulangi maka dalam jangka panjang akan berdampak merugikan.

Alih fungsi lahan yang tidak dapat dihindari tersebut menuntut peran pemerintah daerah sebagai pengambil kebijakan untuk tetap menjaga ketersediaan tanah pertanian. Selain pemerintah partisipasi masyarakat dalam menjaga ketersediaan tanah pertanian juga diperlukan. Dalam rangka memelihara kelestarian lingkungan, termasuk di dalamnya tanah, maka memerlukan dukungan dan pelbagai pihak, disamping peranan segenap lembaga swadaya masyarakat yang berkaitan dengan pengelolaan lingkungan juga sangat diharapkan peran serta masyarakat.

Tumpang tindih penggunaan tanah, terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah yaitu pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya, sebagai contoh pemberian izin oleh Pemerintah Daerah setempat untuk berdirinya sebuah pabrik atau perumahan di atas sawah yang produktif, berdirinya pabrik ditengah-tengah perumahan, berdirinya perumahan di tengah-tengah kawasan industri.

2. Nilai Ekonomis Tanah Tinggi

Sejak masa orde baru, nilai ekonomis tanah Semakin tinggi. Hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan pemerintah

⁴⁹ Bernhard Limbong, *Politik Pertanian*, Op. Cit. Hlm. 80-87.

dengan menitikberatkan pada pembangunan. Tuntutan pembangunan (khususnya infrastruktur) yang semakin tinggi dan merata di seluruh wilayah Indonesia serta perkembangan kebutuhan masyarakat menyebabkan harga tanah naik.

Pemerintah orde baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai aset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan kebijakan itu sangat merugikan kepentingan rakyat. Fungsi sosial tanah pun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada prinsip bisnis. Rencana pembangunan jalan tol di sebuah daerah, misalnya, menyebabkan harga tanah rakyat di sekitar obyek pembangunan jalan tol tersebut mendadak tinggi dan akan bertahan mati-matian untuk menjual/menuntut nilai ganti rugi yang tinggi.

Kebijakan pemerintah orde baru dapat menimbulkan sengketa penguasaan sumber daya agraria antara pemilik sumber daya agraria dalam hal ini rakyat dengan para pemilik modal yang difasilitasi oleh pemerintah. Sengketa/konflik pun timbul, bukan saja mengenai kepemilikan tanah tetapi juga menyangkut penguasaan areal untuk perkebunan.

3. Kesadaran Masyarakat Meningkat

Adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpaksa pengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanahpun ikut berubah. Terkait dengan tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

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

4. Tanah Tetap, Penduduk Bertambah

Kasus sengketa tanah sebenarnya bukan fenomena baru, tetapi sudah sering terjadi. Kasus ini muncul sejak masyarakat mulai merasa kekurangan tanah,

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

Selain pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, kebijakan agraria yang dikeluarkan pemerintah kolonial, seperti pelaksanaan penanaman kopi wajib, kebijakan pajak tanah (*landrente*), kebijakan tanam paksa (*cultuurstelsel*), dan kebijakan pemberian tanah partikelir sangat merugikan hak-hak penduduk atas tanah. Penderitaan penduduk semakin berat ketika pemerintah kolonial Belanda memberlakukan Undang-undang Agraria pada tahun 1870 yang kemudian dikenal dengan *Agrarische Wet*.

Diberlakukannya Undang-Undang Agraria 1870 (yang memberikan kebebasan kepada swasta asing dengan hak *erfpacht* dan konsep domein terlarangnya) dan bertambahnya jumlah penduduk, menyebabkan timbulnya kekurangan tanah untuk pertanian. Di mana-mana masyarakat petani telah kehilangan tanah mereka, karena sebagian besar digunakan untuk komoditas perkebunan. Hal ini bermuara pada maraknya sengketa perebutan tanah yang terjadi dalam masyarakat.

5. Kemiskinan

Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, antara lain tingkat pendapatan, kesehatan, pendidikan, akses terhadap barang dan jasa, lokasi, geografis, gender, dan kondisi lingkungan. Kemiskinan tidak lagi dipahami hanya sebatas ketidak mampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan memenuhi hak-hak dasar dan perbedaan perlakuan bagi seseorang atau sekelompok orang dalam menjalani kehidupan secara bermartabat.

Hak-hak dasar yang diakui secara umum meliputi terpenuhinya kebutuhan pangan, kesehatan, pendidikan, pekerjaan, perumahan, air bersih, pertanahan, sumber daya alam, dan lingkungan hidup, rasa aman dan perlakuan atau ancaman tindak kekerasan dan hak untuk berpartisipasi dalam kehidupan sosial-politik, baik bagi perempuan maupun laki-laki.

Khusus mengenai pemenuhan kebutuhan pertanahan, masyarakat miskin menghadapi masalah ketimpangan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan kepemilikan lahan pertanian. Padahal, kehidupan rumah tangga petani sangat dipengaruhi oleh aksesnya terhadap tanah dan kemampuan mobilisasi anggota keluarganya untuk bekerja di atas tanah pertanian. Oleh sebab itu, meningkatnya jumlah petani gurem mencerminkan kemiskinan di perdesaan.

Masalah tersebut bertambah buruk dengan struktur penguasaan lahan yang timpang karena sebagian besar petani gurem tidak secara formal menguasai lahan sebagai hak milik, dan walaupun mereka memiliki tanah, perlindungan terhadap hak mereka atas tanah tersebut tidak cukup kuat karena tanah tersebut seringkali tidak bersertifikat. Tingkat pendapatan rumah tangga petani ditentukan oleh luas tanah pertanian yang secara nyata dikuasai.

Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya aset dan sumber daya produktif yang dapat diakses masyarakat miskin. Terbatasnya akses masyarakat miskin terhadap tanah tergambar dari timpangnya distribusi penguasaan dan pemilikan tanah oleh rumah tangga petani, dimana mayoritas rumah tangga petani masing-masing hanya memiliki tanah kurang dari satu hektar dan adanya kecenderungan semakin kecilnya rata-rata luas penguasaan tanah per-rumah tangga pertanian.

2.1.5. Hambatan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pada setiap sengketa tanah masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya. Pada dasarnya dalam setiap penyelesaian sengketa akan melalui jalur litigasi atau non litigasi di dalamnya terdapat hal-hal yang menghambat jalannya musyawarah, pelaksanaan hasil musyawarahnya, maupun menghambat jalannya proses penyelesaian melalui pengadilan.⁵⁰

Deputi Sekretaris Jenderal Konsorsium Pembaruan Agraria KPA, Iwan Nurdin mengatakan kegagalan penanganan konflik Pertanahan selama ini menunjukkan tidak adanya koordinasi yang baik antar kementerian yang terkait dengan persoalan tersebut. Selain itu, otoritas agraria telah gagal menjalankan reformasi agraria. Untuk itu, Presiden harus segera membentuk Badan atau komisi nasional pembaruan agraria. Badan tersebut juga langsung bertanggung jawab kepada Presiden dan memiliki tugas di antaranya merumuskan strategi pembaruan agraria dan mengkoordinasikan departemen yang terkait dengan agraria.⁵¹

Menurutnya, badan tersebut bertugas untuk menata struktur penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah serta sumber-sumber agraria lainnya, serta melakukan penanganan konflik-konflik agraria, baik warisan masa lalu, maupun konflik-konflik agraria yang mungkin akibat kegagalan selama ini. Dia menuturkan, badan maupun komisi itu diusulkan bekerja hanya dalam jangka waktu yang ditetapkan untuk pelaksanaan pembaruan agraria. KPA menilai keanggotaan komisi ini wajib merepresentasikan unsur pemerintahan, unsur

⁵⁰ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan, Op. Cit.* Hlm. 91.

⁵¹ *Ibid.*

organisasi rakyat, organisasi sipil, dan pakar yang sejak awal memfokuskan diri dalam perjuangan dan tujuan-tujuan pembaruan agraria.⁵²

Terkait dengan pembaruan agraria, Iwan mengatakan, badan itu harus memiliki rencana pelaksanaan sistem pendataan objek dan subjek; data peruntukkan tanah; desain redistribusi tanah dalam skema mmah tangga pertanian, kolektif; desain larangan dan sanksi bagi penerima tanah yang melantarkan dan atau menjual tanah. Iwan mengatakan, kekerasan akan terus terjadi disebabkan oleh tata cara penyelesaian sengketa agraria nasional yang belum memiliki rumusan sistem politik agraria yang utuh serta kelembagaan yang secara khusus menyelesaikan masalah-masalah agraria yang terjadi. Dalam beberapa kasus yang terjadi di daerah-daerah maupun yang berskala nasional, diketahui ada dua faktor yang menghambat proses penyelesaian sengketa/konflik di bidang pertanahan, yaitu faktor eksternal dan faktor internal.

1. Faktor Eksternal

Faktor eksternal yang menghambat penyelesaian konflik merupakan faktor yang tidak bersumber dari subyek maupun obyek sengketa. Dengan kata lain, faktor penghambat tersebut disebabkan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga dalam sengketa tanah adalah pihak lain selain para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga ini biasanya adalah keluarga dan masyarakat adat yang ikut campur tangan yang terkadang mempengaruhi salah satu pihak yang bersengketa, dan biasanya juga karena faktor ganti rugi yang tidak sesuai. Ada beberapa faktor eksternal yang menghambat proses penyelesaian konflik/sengketa pertanahan, diantaranya :⁵³

Pertama, tumpang tindihnya peraturan yang terkait dengan pertanahan, misalnya peraturan perkebunan dengan peraturan mengenai hutan industri. Hal ini menimbulkan keraguan aparat, baik aparat lapangan maupun aparat penegak hukum yang menyelesaikan konflik/ sengketa dalam menentukan dasar hukum atau peraturan mana yang harus dipakai dalam menyelesaikan konflik tersebut. Lebih jauh, tumpang tindih peraturan ini berakibat pada adanya ketidakpastian hukum bagi masyarakat.

Kedua, benturan sistem peradilan tanah antara peradilan Tata Usaha Negara (TUN), peradilan perdata, dan pidana. Sebuah sengketa/konflik pertanahan dapat menjangkau ketiga jenis peradilan tersebut. Sengketa/konflik pembagian tanah warisan tentu diselesaikan melalui jalur hukum perdata, tetapi bisa merambat ke peradilan pidana jika ada pihak yang melakukan penipuan dalam memperoleh haknya. Dalam hal ini hakim yang mengadili perkara penyelesaian sengketa/konflik melalui peradilan perdata, belum dapat memutuskan perkaranya karena masih menunggu hasil putusan perkara pidananya. Hal inilah yang menjadikan perkara tidak selesai tuntas dan cenderung bertele-tele.

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.* Hlm. 92-94.

Ketiga, keraguan petugas/pejabat akibat trauma dilapor pidana dan diproses pidana. Dalam menyelesaikan sengketa perdata mengenai batas-batas tanah, misalnya, petugas BPN tentunya perlu untuk meninjau secara langsung batas-batas tanah yang disengketakan. Tetapi, pada saat memasuki areal tanah, kadang petugas langsung dituduh memasuki areal tanah tanpa izin dan langsung dilaporkan bahwa petugas tersebut melakukan tindak pidana.

Keempat, prosedur peraturan yang menghambat mekanisme penyelesaian konflik dan menjadikan petugas/pejabat ragu mengambil keputusan.

Kelima, adanya aset pemerintah yang tidak ada alas hak atas tanah, tetapi dipaksakan untuk dipertahankan. Dalam beberapa kasus diketahui bahwa ada aset negara yang dibangun di atas bidang tanah yang tidak ada alas haknya, padahal tanah tersebut diklaim oleh masyarakat. Dengan dalih hak menguasai negara, tanah tersebut tetap dipertahankan sehingga menimbulkan konflik dan penyelesaiannya berkepanjangan.

Keenam, penyimpangan oknum tertentu di masa lalu yang tidak dikoreksi dan menjadi sumber timbulnya konflik.

Ketujuh, vonis hakim yang inkonsisten dan dijadikan alasan bagi salah satu maupun para pihak yang bersengketa, sehingga konflik menjadi bertele-tele tanpa akhir.

Kedelapan, adanya sikap pengadilan yang menerima setiap gugatan padahal bukti dan gugatan tersebut diketahui cacat hukum. Jika dapat dipastikan bahwa bukti yang diajukan dalam suatu perkara cacat hukum, pengadilan harusnya menolak gugatan bersangkutan.

2. Faktor Internal

Khusus untuk penyelesaian konflik tanah-tanah adat (hak ulayat) atau upaya penyelesaian tanah yang melibatkan masyarakat adat dan diselesaikan melalui musyawarah, ada beberapa hambatan yang dapat dijumpai. Secara umum hambatan-hambatan dalam musyawarah tersebut dapat disebabkan oleh faktor internal yang berasal dari para pihak yang bersengketa dan pada obyek yang disengketakan.

Pada dasarnya kelancaran jalannya penyelesaian sengketa tanah baik pada saat proses musyawarahnya maupun pada saat pelaksanaan hasil musyawarahnya sangat dipengaruhi oleh kesadaran semua pihak untuk memahami arti penting dari musyawarah tersebut bagi terselesainya sengketa. Selain itu diperlukan peran aktif dari semua pihak untuk membantu menyelesaikan sengketa yang terjadi sehingga diperoleh penyelesaian yang menguntungkan semua pihak. Faktor internal yang menghambat proses penyelesaian sengketa antara lain :⁵⁴

a. Tingkat Emosi

Para pihak yang bersengketa terkadang menjadi salah satu faktor yang menghambat dalam proses musyawarah, hal ini berkaitan dengan tingkat emosi atau temperamen. Temperamen masyarakat adat dalam proses musyawarah sangat berpengaruh dalam proses musyawarah. Musyawarah kadang tidak dapat berjalan dengan lancar karena salah satu pihak atau kedua belah pihak lebih menggunakan emosi daripada logikanya dalam bermusyawarah dan tidak mau mendengarkan pendapat dari pihak lainnya dan lebih menganggap dirinya yang paling benar. Sikap seperti inilah yang membuat musyawarah menjadi tidak kondusif karena tidak ada pihak yang mau mengalah.

b. Tingkat Pendidikan

Beberapa orang yang pernah menangani sengketa/konflik pertanahan mengatakan bahwa tingkat pendidikan masyarakat adat juga terkadang menjadi faktor penghambat penyelesaian sengketa/konflik. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa sebagian besar dari masyarakat adat yang merupakan pihak yang bersengketa mempunyai tingkat pendidikan yang relatif rendah. Sehingga mereka terkadang mengalami kesulitan untuk memahami hal yang menjadi fokus dan sengketa yang dimusyawarahkan dan menyebabkan sengketa menjadi semakin rumit untuk diselesaikan.

⁵⁴ *Ibid.* Hlm. 94-96.

Terkadang, pada saat akan dilakukan penandatanganan kesepakatan, salah satu atau kedua belah pihak menolak untuk melakukannya dengan alasan mereka tidak mengerti tujuan ditandatanganinya kesepakatan tersebut. Selain karena tidak dapat membaca, ada juga yang beralasan bahwa mereka sebenarnya tidak memahami apa yang tertuang dalam perjanjian karena perjanjian dibuat oleh perangkat pelaksana musyawarah tanpa penjelasan secara jelas kepada kedua belah pihak.

c. Kedisiplinan

Kedisiplinan para pihak dalam proses penyelesaian sengketa juga menjadi salah satu faktor penghambat. Coba bayangkan apa yang bakal terjadi seandainya salah satu pihak tidak memiliki disiplin diri yang tinggi. Orang tersebut bisa saja mengabaikan semua prosedur dan aturan yang telah disepakati bersama. Dalam beberapa sengketa/konflik, diketahui bahwa pada saat (hari) melangsungkan musyawarah salah satu pihak tidak hadir, padahal ia telah diberitahukan sebelumnya. Forum musyawarah tersebut sudah pasti tidak kunjung selesai.

d. Ketidakjelasan Batas-batas Tanah

Batas-batas tanah sebagai obyek sengketa juga dapat menjadi penghambat jalannya proses musyawarah. Hambatan ini digolongkan sebagai hambatan internal karena merupakan bagian dari kebiasaan masyarakat adat itu sendiri. Dengan kata lain, hambatan berupa ketidakjelasan batas-batas tanah tidak bersumber dari pihak luar, karena masyarakat sendirilah yang menentukan dan membuat batas-batas terhadap tanah yang menjadi miliknya. Hal ini disebabkan karena tanah tidak dibatasi dengan tanda (pilar) yang permanen. Penentuan batas tanah dalam masyarakat pedesaan sejak pembagian tanah dilakukan, tidak memakai patokan yang jelas. Batas-batas sebidang tanah yang dikuasai/dimilik hanya berupa batu, pohon-pohon, sungai, sebatang tiang (kayu) yang sengaja ditancapkan ke tanah atau tanda batas lainnya. Dalam jangka waktu beberapa tahun kemudian, tanda batas tersebut bisa saja berubah atau tidak ditemukan lagi (misalnya karena bencana alam, kayu atau pohon mati dan lapuk, dan sebagainya) sehingga para pihak mengalami kesulitan untuk menunjukkan batasnya.

2.2. Kerangka Pemikiran

Di dalam kerangka pemikiran dalam penulisan ini akan disinggung mengenai beberapa pandangan seperti aspek filosofis, yuridis, politis, dan sosial sebagai wujud landasan pemikiran dalam penelitian yang berkaitan dengan pembahasan dalam penulisan skripsi ini, yaitu :

Bahwa secara filosofis Tujuan Negara Indonesia adalah mewujudkan kesejahteraan (*welfare state*) dan kesejahteraan dapat dinikmati jika keadilan

sudah diperoleh. Selain menganut paham Negara Kesejahteraan, Indonesia juga berdasarkan negara hukum (*rechstaats*). Paham Negara kesejahteraan dan Negara Hukum tersebut secara jelas dan tegas dinyatakan di dalam dasar negara Pancasila dan Konstitusi Undang-undang Dasar 1945.

Mengacu pada paham negara hukum dan negara kesejahteraan, Indonesia seharusnya menjadikan ideologi Pancasila dan UUD 1945 sebagai landasan konsep dan dasar kebijakan hak atas tanah. Hukum bertujuan untuk mendapatkan keadilan yang berujung pada kesejahteraan. Dengan demikian, keadilan sosial dan kemakmuran bagi seluruh rakyat ditempatkan pada posisi sentral substansial. Karena itu, hak asasi, keadilan, dan kesejahteraan harus teraktualisasi secara tepat dan seimbang dalam berbagai peraturan pertanahan karena merupakan nilai-nilai dasar Pancasila (*fundamental Values*) dan konstitusi UUD 1945.

Dalam falsafah hukum, hukum bertujuan untuk mendapatkan keadilan yang berujung pada kesejahteraan. Keadilan sosial dan kemakmuran bagi seluruh rakyat ditempatkan pada posisi sentral – substansial. Itu pula sebabnya, doktrin demokrasi ekonomi Pasal 33 1945 berada pada Bab XIV yang diberi judul Kesejahteraan Sosial. Sebagai ideologi negara, Pancasila juga memberikan pedoman dalam kehidupan kenegaraan, yaitu dalam bidang sosial, budaya, ekonomi, politik, dan pertahanan keamanan. Sebagai dasar negara, Pancasila adalah sumber hukum yang berlaku. Pancasila dijadikan sumber, landasan, panduan, pengontrol dan barometer, baik dalam perancangan, pembentukan, pemberubahan, penggantian, penerapan, maupun dalam penegakan hukum di Indonesia.

Di mana ada masyarakat, disitu ada hukum (*Ibi cocietats, Ubi ius*). Dimanapun di dunia ini selama disitu ada masyarakat, maka disitu ada aturan hukum. Sejalan dengan hal itu, hukum itu tumbuh dan berkembang bersama masyarakatnya. Hukum itu tumbuh yang terungkap dalam jalinan-jalinan hidup masyarakat dimana hukum itu hidup. Apapun corak hukum itu dipengaruhi oleh jalinan kebutuhan-kebutuhan masyarakat itu yang merupakan kebudayaan dari masyarakat bersangkutan.

Frederich Karl von Savigny mengatakan bahwa masyarakat manusia di dunia ini terbagi ke dalam banyak masyarakat bangsa. Tiap masyarakat bangsa itu mempunyai *Volksgeist* (jiwa bangsa)-nya sendiri yang berbeda menurut tempat dan zaman. *Volksgeist* itu dinyatakan dalam bahasa, adat istiadat, dan organisasi Sosial rakyat yang tentunya berbeda-beda menurut tempat dan zaman pula. Yang dimaksudkan dengan *Volksgeist* adalah filsafat hidup suatu bangsa atau pola kebudayaan atau pola kebudayaan atau kepribadian yang tumbuh akibat pengalaman dan tradisi di masa lampau.⁵⁵

⁵⁵ *Ibid.* Hlm 12.

Selanjutnya Savigny melihat hukum itu sebagai hasil perkembangan historis masyarakat tempat hukum itu berlaku. Isi hukum ditentukan oleh perkembangan adat istiadat rakyat sepanjang sejarah. Isi hukum ditentukan oleh sejarah masyarakat manusia tempat hukum itu berlaku. Dengan demikian, suatu tatanan hukum yang hidup dan ditaati keberadaannya di masyarakat merupakan hasil dari ekstraksi adat istiadat, cita rasa, karena masyarakat yang dikristalkan dalam bentuk seperangkat aturan yang memiliki wibawa sehingga hal itu diikuti dalam rangka mencapai tujuan hidup bermasyarakat yang tertib, teratur, dan adil.⁵⁶

Faham atau mazhab historis itulah yang melandasi pijakan berpikir bahwa hukum agraria dalam makalah ini, di mana bahwa hukum agraria yang berlaku dalam sistem hukum nasional adalah merupakan hasil dari ekstraksi *Volksgeist* bangsa Indonesia. Hal itu ditegaskan dalam UUPA itu sendiri, bahwa : Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada Hukum agama.⁵⁷

Salah satu tujuan hukum adalah melindungi hak asasi manusia. Hak asasi manusia adalah Hak dasar manusia sebagai gambaran Tuhan (*imago Dei*) yang terbawa sejak lahir. Hak ini merupakan sebuah *faktisitas* dan bukannya diberikan. Konsekuensinya, negara wajib melindunginya. Salah satu aspek penting dan hak asasi itu adalah hak memperoleh keadilan dan kesejahteraan. Hukum merupakan salah satu benteng pertahanan Setiap individu masyarakat agar tidak diperlakukan semena-mena. Pada sisi lain, hukum menjadi benteng dan keseluruhan masyarakat dan negara agar tidak seorang pun melakukan pelanggaran hukum serta melanggar kesepakatan hidup bersama dalam bingkai kenegaraan Indonesia untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur.⁵⁸

Sebagai negara hukum, Indonesia mengakui prinsip supremasi hukum, pengakuan terhadap hak asasi manusia, adanya prinsip keadilan semua orang sama di depan hukum (*equity before the law*), dan adanya jaminan keadilan bagi setiap orang. Supremasi hukumnya pun harus menjamin bahwa HAM dijunjung tinggi dan dilindungi oleh hukum. Sebagai penganut paham negara kesejahteraan,

⁵⁶ *Ibid.*

⁵⁷ Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria No. 05 Tahun 1960.

⁵⁸ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan, Op. Cit.* Hlm. 13.

negara wajib mengupayakan kesejahteraan dan bertindak adil yang dapat dirasakan seluruh masyarakat secara merata dan seimbang.⁵⁹

Teori konflik muncul sebagai reaksi dari munculnya teori struktural fungsional. Teori konflik mulai merebak pada tahun 1950-an dan 1960-an. Teori konflik menyediakan alternatif terhadap teori struktural fungsional. Teori konflik memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyesuaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasilkan kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula.⁶⁰ Teori ini didasarkan pada pemilikan sarana-sarana produksi sebagai unsur pokok pemisahan kelas dalam masyarakat. Berikut ini akan diuraikan secara ringkas teori konflik menurut Karl Marx yaitu :⁶¹

Pemikiran yang paling berpengaruh atau menjadi dasar dari teori konflik ini adalah pemikiran Karl Marx. Pada saat itu, Marx mengajukan konsepsi mendasar tentang masyarakat kelas dan perjuangannya. Marx tidak mendefinisikan kelas secara panjang lebar, tetapi ia menunjukkan bahwa dalam masyarakat, pada abad ke-19 di Eropa tempat dia hidup, terdiri dari kelas pemilik modal (*borjuis*) dan kelas pekerja miskin sebagai kelas proletar. Kedua kelas ini berada dalam suatu struktur sosial hirarkis. Kaum borjuis melakukan eksploitasi terhadap kaum proletar dalam proses produksi. Eksploitasi ini akan terus berjalan selama kesadaran semua eksis (*false consiousness*) dalam diri proletar, yaitu berupa rasa menyerah diri, menerima keadaan apa adanya tetap terjaga. Ketegangan hubungan antara kaum proletar dan kaum borjuis mendorong terbentuknya gerakan sosial besar, yaitu revolusi. Ketegangan tersebut terjadi jika kaum proletar telah sadar akan eksploitasi kaum borjuis terhadap mereka.

Ada beberapa asumsi dasar dari teori konflik ini. Pertama, teori konflik merupakan antitesis dan teori struktural fungsional, dimana teori struktural fungsional sangat mengedepankan keteraturan dalam masyarakat. Teori konflik melihat pertikaian dari konflik dalam sistem sosial. Teori konflik menganggap bahwa di dalam masyarakat tidak akan selamanya berada pada keteraturan. Buktinya, dalam masyarakat mana pun pasti pernah mengalami konflik-konflik atau ketegangan-ketegangan.

Kedua, teori konflik juga mengatakan bahwa konflik itu perlu agar terciptanya perubahan sosial. Ketika struktural fungsional mengatakan bahwa perubahan sosial dalam masyarakat itu selalu terjadi pada titik *equilibrium*, teori konflik melihat perubahan sosial disebabkan karena adanya konflik-konflik kepentingan. Namun, pada suatu titik tertentu, masyarakat mampu mencapai sebuah kesepakatan bersama. Di dalam konflik, selalu ada negosiasi-negosiasi yang dilakukan sehingga terciptalah suatu konsensus (kesepakatan).

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Bernard Raho, *Teori Sosiologi Modern*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2007, Hlm.

54.

⁶¹ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Op. Cit. Hlm. 32.

2.3. Hipotesa

Secara sederhana dapatlah dikatakan, bahwa sumber utama dari hipotesa adalah pikiran dari peneliti mengenai gejala-gejala yang ingin ditelitinya. Pikiran-pikiran tersebut akan timbul setelah mengadakan tukar pikiran atau diskusi dengan teman-teman sejawat atau dengan para ahli. Kadang-kadang suatu hipotesa timbul, setelah seseorang secara tekun mengamati suatu gejala tertentu, selain itu, maka hipotesa dapat pula di ambil atas dasar teori-teori yang ada.⁶²

Dikarenakan sumber utama dari hipotesa adalah pikiran dari peneliti mengenai gejala-gejala yang ingin ditelitinya maka penulis akan mencoba untuk menjawab perumusan masalah diatas, yaitu sebagai berikut:

1. Yang menjadi penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah adalah gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materil (pembuktian), bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya (keautentikannya) di dalam persidangan dan gugatannya melawan hak atau tidak beralasan sehingga dalil-dalil Penggugat atas kepemilikannya terhadap tanah perkara Penggugat dapat dilumpuhkan oleh pihak Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah.
2. Akibat Hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah adalah dalam hal ini akibat hukumnya yakni penggugat

⁶² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2012, Hlm. 154.

tidak mempunyai kesempatan secara hukum untuk mengajukan kembali gugatannya layaknya gugatan tidak dapat diterima namun penggugat mempunyai kesempatan untuk mengajukan upaya hukum banding sebagai akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena lebih kepada tidak memenuhi syarat materil (pembuktian) atas gugatannya dalam perkara sengketa tanah tersebut.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis, sifat, Lokasi, Dan waktu Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian normatif yaitu penelusuran dalam hal mencari dan mengumpulkan data dengan melakukan penelitian kepustakaan atas sumber bacaan berupa buku-buku karangan para sarjana, ahli hukum dan akademisi yang bersifat ilmiah, data Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 561/Pdt.G/2013/PN.MDN., serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perumusan dan pembahasan masalah dalam skripsi ini diantaranya Undang-Undang Dasar tahun 1945, KUH Perdata, yang diumumkan pada tanggal 30 April 1847 melalui Stb. No. 23 dan berlaku Januari tahun 1948, HIR (Herziene Inlandsche Reglement) dalam Stb. No. 16 jo. 57/1848, RBG (Rechtsreglement Voor De Buitengewesten) dalam Stb. No. 227 tahun 1927 dan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria.

3.1.2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian penulisan skripsi ini adalah bersifat Penelitian Deskriptif Analitis yaitu penelitian yang terdiri atas satu variabel atau lebih dari satu variabel. penelitian bersifat deskriptif analitis di dalam skripsi ini dapat menggambarkan dan terlihat dalam perumusan masalah yaitu penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah adalah gugatan penggugat tidak memenuhi syarat materil (pembuktian), bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan oleh penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya (keautentikannya) di dalam persidangan dan gugatannya melawan hak atau tidak beralasan sehingga dalil-dalil Penggugat atas kepemilikannya terhadap tanah perkara Penggugat dapat dilumpuhkan oleh pihak Tergugat yang mempunyai akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah yaitu penggugat tidak mempunyai kesempatan secara hukum untuk mengajukan kembali gugatannya layaknya gugatan tidak dapat diterima namun penggugat mempunyai kesempatan untuk mengajukan upaya hukum banding sebagai akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena lebih kepada tidak memenuhi syarat materil (pembuktian) atas gugatannya dalam perkara sengketa tanah tersebut. Maka adapun analisa data yang dipergunakan adalah analisa secara pendekatan kualitatif terhadap data sekunder. Deskritif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk

menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.⁶³

3.1.3. Lokasi Penelitian

Dalam hal ini lokasi penelitian yang akan dilakukan adalah di Pengadilan Negeri Medan yang sekaligus lokasi untuk memperoleh data putusan No. 561/Pdt.G/2013/PN.MDN. yang kemudian di gunakan sebagai studi kasus dalam penulisan skripsi ini serta sekaligus untuk melengkapi bahan penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dalam penulisan skripsi ini.

3.1.4. Waktu Penelitian

Dalam hal ini waktu penelitian dalam penulisan skripsi ini yaitu sebagai berikut:

No	Kegiatan	Tahun/Bulan				
		2015		2016		
		Januari	Maret	April	Juli	Agustus
1.	Perencanaan Dan Penyusunan Proposal Skripsi					
2.	Seminar Proposal Skripsi					
3.	Perbaikan Proposal Skripsi					
4.	Penyusunan Skripsi					

⁶³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hlm. 177.

5.	Pengambilan Data Putusan Di Pengadilan Negeri Medan No.561/Pdt.G/2013/PN.MDN .					
----	--	--	--	--	--	--

3.2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penulisan skripsi ini terdapat tiga jenis bahan hukum yang dikumpulkan penulis yang kemudian akan di lakukan suatu pengolahan data untuk mendapatkan hasil penelitian berdasarkan masalah pokok yang akan di bahas, dengan menggunakan penelusuran data kepustakaan berupa literatur dan dokumen-dokumen yang ada. Adapun data sekunder dalam penulisan skripsi ini yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

1. Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
2. KUH Perdata, Diumumkan Pada Tanggal 30 April 1847 Melalui Stb. No. 23 dan Berlaku Januari Tahun 1948.
3. HIR (Herziene Inlandsche Reglement) Dalam Stb. No. 16 jo. 57/1848.
4. RBG (Rechtsreglement Voor De Buitengewesten) Dalam Stb. No. 227 Tahun 1927.
5. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku (sumber bacaan), hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan,

buku harian dan seterusnya.⁶⁴ Maka adapun bahan hukum sekunder dalam penulisan skripsi ini adalah sumber bacaan berupa buku-buku karangan para sarjana, ahli hukum dan akademisi yang bersifat ilmiah yang berkaitan dengan masalah yang di bahas dalam penulisan skripsi ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan berupa pengertian atau arti kata terhadap bahan primer maupun sekunder diatas. Adapun bahan hukum tersier dalam penulisan skripsi ini adalah diambil melalui kamus bahasa indonesia, kamus hukum, serta ensiklopedia.⁶⁵

3.3. Analisa Data

Adapun analisa data diatas yang telah terkumpul dalam penulisan skripsi ini yaitu analisa secara pendekatan kualitatif yaitu analisa yang berbentuk kata-kata dari objek kajian yang diteliti yang meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu seperti suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian. Maksud analisa secara Pendekatan kualitatif diharapkan mampu menghasilkan uraian yang mendalam tentang ucapan, tulisan, dan atau perilaku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat, dan atau organisasi tertentu dalam suatu setting konteks tertentu yang dikaji dari sudut pandang yang utuh, komprehensif, dan holistik.⁶⁶

⁶⁴ *Ibid.* Hlm. 12.

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ <https://anannur.wordpress.com/2010/07/08/analisis-data-dalam-penelitian-kualitatif-model-spradley-studi-etnografi/>, diakses pada hari senin tanggal 10 Oktober 2016.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

1. Penyebab gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam sengketa tanah disebabkan oleh karena Tergugat telah mampu membuktikan kepemilikan tanah perkara melalui Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 50 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Medan yang merupakan Akta Otentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang mempunyai nilai pembuktian yang mengikat dan sempurna, maka bukti Tergugat tersebut melumpuhkan bukti kepemilikan Penggugat yang hanya berupa Surat dibawah tangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dilumpuhkan dengan bukti lawan (*tegen bewijs*) yang diajukan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 50 yang merupakan Akta Otentik sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.
2. Akibat hukum gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya dalam perkara sengketa tanah yaitu terhadap putusan tersebut melekat *ne bis in idem* yang digariskan Pasal 1917 KUHPerdara, sehingga apa yang disengketakan sudah final, dan tidak dapat diajukan gugatan baru untuk kali yang kedua maka upaya yang tepat dilakukan atas putusan dimaksud yaitu mengajukan upaya hukum banding sebagai suatu akibat gugatan penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya serta tidak ada kewajiban hukum yang sah antara penggugat dengan tergugat maupun dengan objek gugatan, sehingga tidak ada kewajiban

hukum apa pun yang harus dipenuhi tergugat kepada penggugat. Melainkan kembali seperti pada awal sebagaimana dalil-dalil yang dibenarkan oleh Majelis Hakim yang tertuang di dalam pertimbangan hukumnya apakah membenarkan dalil penggugat atau pun tergugat.

5.2. Saran

1. Sebaiknya untuk menghindari gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya maka penggugat harus menyiapkan bukti-bukti yang cukup dan autentik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang sehingga penggugat mampu untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tanpa berhujung cacat pada syarat materil (pembuktian) gugatan penggugat yang menyebabkan gugatan ditolak untuk seluruhnya.
2. Sebaiknya penggugat yang merasa keberatan atas putusan yang menolak gugatan pengugat untuk seluruhnya dapat mengajukan upaya hukum banding sebagai suatu akibat hukum gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Asikin Zainal, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015.

Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010 .

Kamil Faizal, *Asas Hukum Acara Perdata*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2005.

Limbong Bernhard, *Politik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2014.

_____, *Hukum Agraria Nasional*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.

_____, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta Selatan, 2012.

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.

Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2006.

Raho Bernard, *Teori Sosiologi Modern*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2007.
Sutiyoso Bambang, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Citra Media, Yogyakarta, 2006.

Syarif Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, PT.Gramedia, Jakarta, 2012.

Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005.

Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2012.

Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005.

Sarwono, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

Usman Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

KUH Perdata, Diumumkan Pada Tanggal 30 April 1847 Melalui Stb. No. 23 dan Berlaku Januari Tahun 1948.

HIR (Herziene Inlandsche Reglement) Dalam Stb. No. 16 jo. 57/1848.

RBG (Rechtsreglement Voor De Buitengewesten) Dalam Stb. No. 227 Tahun 1927.

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria.

C. INTERNET

<http://www.e-jurnal.com/2013/12/pengertian-teori.html>. diakses pada hari senin tanggal 10 Oktober 2016.

<https://anannur.wordpress.com/2010/07/08/analisis-data-dalam-penelitian-kualitatif-model-spradley-studi-etnografi/>, diakses pada hari senin tanggal 10 Oktober 2016.

