

**ANALISIS PUTUSAN NOMOR 1/PDT.G/2017/PN SOS TENTANG
SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SOA SIO**

JURNAL



Diajukan Oleh

AKSAL MUIN
0101 1411 039

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KHAIRUN**

TERNATE

2018

**ANALISIS PUTUSAN NOMOR 1/PDT.G/2017/PN SOS TENTANG
SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SOA SIO**

JURNAL



Diajukan Oleh

AKSAL MUIN
0101 1411 039

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KHAIRUN**

TERNATE

2018

ABSTRAK

AKSAL MUIN “ Analisis Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/Pn Sos Tentang Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Soa Sio ” di bimbing oleh DR.Rusdin Alauddin dan Dahlai Hasyim.

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos (2) Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 1/Pen.Pdt.G/2017/PN Sos. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian Yuridis-Normatif dengan menggunakan metode deduktif-induktif yang dimaksud adalah bentuk analisa yang dengan bertitik tolak dari hal-hal yang bersifat umum, kemudian disimpulkan dalam hal yang bersifat khusus.

Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos tentang sengketa tanah. Bahwa berdasarkan dengan fakta-fakta hukum telah terbukti penggugat beralasan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang, menimbang bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam provisi merupakan bagian yang tidak bisa terpisahkan dengan pertimbangan dalam eksepsi, menimbang atas gugatan penggugat provisi tersebut tergugat eksepsi dalam jawabannya menyatakan bahwa mengenai tuntutan pengembalian tanah ahli waris yang di garap.

Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 1/Pen.Pdt.G/2017/PN Sos tentang sengketa tanah banding ialah suatu upaya hukum yang dilakukan bilamana ada salah satu pihak yang tidak puas terhadap suatu putusan pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan bahwa pengadilan Tinggi Maluku Utara tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Soasio dengan mempertimbangkan bahwa peristiwa konkrit gugatan provisi ini adalah mengenai sengketa tanah tergugat/terbanding meminjam tanah untuk digarap perlu dipertimbangkan secara cermat, secara faktual pinjaman tersebut adalah persetujuan kedua pihak.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dalam pengertian hukum mengacu pada ketentuan pasal 4 UUPA, dapat kita simpulkan hukum tanah dalam rumusan yang sederhana, yakni hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah. Rumusan hukum tanah yang lebih luas mengenai hukum tanah adalah keseluruhan peraturan - peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak - hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga - lembaga hukum dan hubungan - hubungan hukum yang konkret.¹

Tanah merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah. Dalam konsepsi agama

¹ Bernhard Limbong, "*hukum agraria nasional*", Pustaka Margaretha. Hal. 90

Islam dinyatakan bahwa tanah adalah unsur pembentuk utama manusia. Pada perkembangannya, tanah membiayai banyak fungsi dan kegunaannya baik itu fungsi sosial, agama dan politik. Dalam ranah sosial Tanah menjadi faktor utama pendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, tanpa adanya tanah mustahil kesejahteraan itu akan dicapai, sehingga dalam hal ini konsep hak kepemilikan tanah menentukan susunan kehidupan dalam suatu negara.²

Dengan adanya hal tersebut maka seringkali menimbulkan suatu sengketa tanah. Sengketa tersebut timbul karena adanya perjanjian antara kedua belah pihak atau lebih maka salah satunya melakukan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Ada beberapa faktor penyebab sehingga terjadinya sengketa tanah, jadi dilihat dari substansinya, sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan:

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah.
2. Keabsahan suatu hak atas tanah.
3. Prosedur pemberian hak atas tanah.
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

² Sarkawi, S.H., M.H. "*Hukum pembebasan tanah milik adat untuk pembangunan kepentingan umum*". Graha Ilmu, Yogyakarta, Hal. 1

Sengketa pertanahan menurut Sarjita adalah “Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untu penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.³

Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Hadi Ahmad dan almarhum Salam Saleh sebagai suami istri yang mempunyai keturunan sebanyak 8 (delapan) orang anak yaitu Senen Hadi, Sarbanun Hadi, Ibrahim Hadi, Usman Hadi, Muhammad Saleh Hadi, Hamida Hadi (Almarhum), Karim Hadi (Almarhum), dan Saida Hadi (Almarhum), serta mempunyai/memiliki sebidang tanah kebun yang berlokasi di wilayah Desa Aketabota, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan.

Teergugat mendatangi/menemui istri Almarhum Hadi Ahmad yang bernama Salam Saleh (Bapak dan Ibu Para Penggugat) setelah Hadi Ahmad (Bapak dari Para Penggugat) meninggal dunia pada tahun 1967 dengan maksud meminta tanah sengketa tersebut untuk berkebun menanam tanaman tahunan seperti kelapa, pala dan lain-lain. Bahwa permintaan Tergugat tersebut dikabulkan/diterima oleh Ibu Para Penggugat dengan persyaratan berupa perjanjian secara lisan bahwa hasil tanaman yang ditanam diatas tanah sengketa tersebut dibagi 2 (dua) jumlah tanaman, namun kenyataannya

³ http://nanopdf.com/download/37-bab-ii-faktor-faktor-penyebab-timbunya-sengketa_pdf, diunduh tanggal 10 April 2018

persyaratan/kesepakatan/perjanjian tersebut tidak dijalankan sesuai dengan kesepakatan tersebut.

Dengan dasar di atas maka Para Penggugat bermaksud agar Tergugat mengembalikan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Ahli waris (Para Penggugat) dalam keadaan baik, karena tergugat sudah menikmati hasil dari kebun tersebut sudah lebih dari cukup. Dengan sendirinya perjanjian/persyaratan tersebut dinyatakan batal karena adanya itikad buruk dari Tergugat untuk ingin menguasai tanah tersebut sebagai hak milik.

Itikad buruk yang dilakukan oleh Tergugat di mana tidak lagi melaksanakan perjanjian persyaratan Tergugat dengan Ibu Para Penggugat itu setelah Ibu Para Penggugat Salam Saleh meninggal dunia pada tahun 2008 sampai sekarang.

Bahwa tanaman yang ditanam diatas tanah segketah adalah kelapa 100 (serratus) pohon dengan hasil 1 (satu) kali panen sebanyak 600 (enam ratus) kilogram. Pala sebanyak 75 (tujuh puluh lima) pohon yang sudah berhasil (berbuah), dan ada pula pohon langsa, rambutan dan lain-lain. Sehingga itikad buruk yang direncanakan/dilakukan oleh Tergugat berhasil mempengaruhi Kepala Desa Aketabota Hasan Abubakar dan Sekertaris Desa Aketabota Abdurahim Salama yang jelas-jelas mengetahui status tanah sengketa tersebut, karena tanah itu berlokasi di wilayah hukum Kepala Desa Aketabota Hasan Abubakar dan Sekertaris Desa Aketabota Abdurahim Salama dengan cara

membebankan pembayaran pajaknya kepada Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat agar menjadi dasar pemilik Tergugat, Perbuatan Kepala Desa Aketabota Hasan Abubakar dan Sekertaris Desa Aketabota Abdurahim Salama sangat-sangat bertentangan dengan hukum karena bekerja sama dalam itikad buruk.

Kasus sengketa tanah dengan perkara nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos pada objek perkaranya adalah para tergugat menguasai sebidang tanah kebun terletak di wilayah Desa Aketabota, Kecamatan Oba Tengah, Kota Tidore Kepulauan. Dengan luas tanah \pm 2821.25 Meter Persegi , sebelah utara 100 meter, sebelah selatan dengan luas 87 meter, sebelah barat dengan luas 63 meter dan sebelah timur dengan luas 59 meter yang dikuasi oleh Abdurahman Jumati. Abdurahman Jumati hanya penggarap tanah milik pihak penggugat. Namun Abdurahman Jumati membayar pajak dengan nomor 116 dan nomor objek pajak 003.006.0 atas nama Abdurahman Jumati tanpa sepengetahuan pihak penggugat dengan total nilai Rp. 24.500 (Dua puluh empat ribu lima ratus ribu rupiah). Dan oleh karena itu pihak penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Soa Sio Kota Tidore Kepulauan.

Permasalahan yang telah terjadi diatas merupakan suatu kajian terpenting untuk diadakan suatu penelitian dengan judul “ **Analisis Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos tentang Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Soa Sio** ” **Kota Tidore Kepulauan.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang sebagaimana di uraikan sebelumnya, maka dapat dirumuskan permasalahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos ?
2. Bagaimana Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Putusan dengan Perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang dicapai dari penelitian ini untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui Perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos di Kota Tidore Kepulauan.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum dalam putusan Perkara Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Tanah

Istilah Tanah dari aspek yuridis yaitu berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana telah diatur dalam pasal 4 ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok – Pokok Agraria (UUPA), yang menentukan: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2

ditentukan adanya macam - macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang - orang baik sendiri maupun bersama - sama dengan orang lain serta badan - badan hukum”.

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah adalah:⁴

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang ada di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan - bahan dari bumi, bumi sebagai bahan (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Pengertian lain tentang tanah dikemukakan oleh Maria R. Ruwiasuti. Tanah adalah: “Suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral, maupun lahan-lahan pertanian) dan dihayati sebagai perangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan”.

B. Hak Penguasaan Atas Tanah

⁴ Arba “*Hukum Agraria Indonesia*”. Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hl.7

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakikinya. Hak penguasaan atas tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tertentu dan subyek tertentu sebagai pemegang haknya.⁵

Secara terminologis, hak diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Algra mengartikan hak atau *recht* sebagai; ‘Wewenang tertentu yang diberikan kepada seseorang berdasarkan peraturan umum atau persyaratan tertentu’.⁶

C. Hak - Hak Individu Atas Tanah

Hak – hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan: “Atas dasar menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum.”⁷

D. Pengertian Hukum Acara Perdata

⁵ DR.H.M. Arba,SH.,M.Hum “*Hukum Agraria Indonesia*”. Sinar Grafika, Jakarta, 2015 Hal.82

⁶ *Ibid*

⁷ *Ibid*,hlm.96

Hukum Acara Perdata juga disebut hukum perdata formil, yaitu kesemuannya kaidah hukum yang menentukan dan mengatur cara bagaimana melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban perdata sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata materiil.⁸

a. Asas-Asas Hukum Acara Perdata

1. Hakim Bersifat Menunggu

Dalam asas hukum acara perdata, yang mengajukan tuntutan hak adalah para pihak yang berkepentingan, sedangkan hakim bersifat menunggu datangnya tuntutan hak yang di ajukan kepadanya (*iudex no procedat ex officio*). Asas ini disebutkan dengan asas hakim bersifat menunggu (pasal 118 HIR, 142 Rbg).⁹

2. Hakim Bersifat Pasif (*Lijdelijkeheid van rechter*)

Batas ruang lingkup pokok perkara tidak ditentukan oleh hakim, melainkan oleh para pihak yang berperkara. Hakim dalam hal ini bersifat pasif saja.

3. Peradilan Terbuka untuk Umum (*Openbaarheid vsn rechtspraak*)

Asas ini mengisyaratkan bahwa sidang pemeriksaan di pengadilan bersifat terbuka untuk umum hal ini berarti bahwa setiap orang

⁸ Ny.Retnowulan Sutantio,SH. dan Iskandar Oeripkartawinata,SH. "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek. Penerbit cv.Mandar Maju. Hal.2

⁹ Dr.M.Nasir,SH.,M.S. "Hukum Acara Perdata" Penerbit Djambatan, Hal.11

diperbolehkan hadir dan mengikuti jalannya pemeriksaan perkara dipersidangan.

4. Hakim Mengadili Kedua Belah Pihak (*Horen van beide partijen*)

Hukum Acara perdata merupakan salah satu bagian dari hukum privat yang mengatur kepentingan perseorangan (*bijzondere belangen*).

5. Pemeriksaan dalam Dua Tingkat (*Onderzoek in twee instanties*)

Dalam asas ini mengisyaratkan bahwa pemeriksaan perkara perdata dilingkungan peradilan umum Indonesia hanya di laksanakan di dua tingkat instansi pengadilan saja yaitu Pengadilan Negeri (PN) dan Pengadilan Tinggi (PT).

6. Pengawasan Putusan Pengadilan Melalui Kasasi (*Toezicht op de rechtspraak door van cassatie*)

Pengawasan putusan pengadilan melalui kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

7. Mahkamah Agung adalah Puncak Peradilan di Indonesia

Mahkamah Agung adalah pengadilan negara tertinggi (Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, Pasal 2 Undang-undang No 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung).

8. Putusan Hakim Harus Disertai Alasan

Semua putusan pengadilan harus disertai dengan alasan-alasan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 23 Undang-undang No.14 Tahun 1970, Pasal 184 ayat (1), 319 HIR dan 195, 618 Rbg).

E. Pengertian Putusan Pengadilan

Penjelasan pasal 60 undang-undang Nomor 7 tahun 1989 memberikan definisi tentang putusan sebagai berikut: “Putusan adalah pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa. Sedangkan menurut Drs.H.A. Mukti Arto,SH. memberikan definisi terhadap putusan, bahwa: “Putusan ialah pernyataan Hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh Hakim dalam sidang terbuka untuk umum, sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan.

Menurut Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo,SH., Putusan Hakim Adalah : “Suatu pernyataan oleh Hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak”¹⁰.

F. Sengketa Tanah

Sengketa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), berarti pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang , kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi serhadap satu objek permasalahan.

¹⁰ <http://itskiyanafs.blogspot.com/2013/10/putusan-dalam-hukum-acara-perdata.html> di unduh pada tanggal 7 Juli 2018

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.

Sedangkan menurut Ali Ahmad sengketa adalah pertentangan antara kedua belah pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah penelitian Yuridis - Normatif dimana penelitian dilakukan dengan mengacu pada aturan - aturan hukum yang berlaku terkait dengan sengketa tanah. Kemudian penelitian ini akan mengambil korelasinya dengan faktor hukum dalam penerapannya di lapangan dengan mendapatkan beberapa responden sebagai pihak yang berhubungan langsung dengan objek penelitian.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Kota Tidore Kepulauan, hal ini sebagai pertimbangan bahwa kasus sengketa tanah perkara nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos dalam yurisdiksi hukumnya dilakukan di Pengadilan Negeri Soa Sio.

C. Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer yaitu data yang di peroleh langsung dari hasil penelitian yakni dengan cara mewamcarai narasumber yang mengetahui secara langsung masalah penelitian ini.
2. Data sekunder yaitu data pustaka yang mendukung data primer yang bersumber dari;
 - a. Bahan hukum primer, berupa produk perundang - undangan yang berhubungan langsung dengan masalah sengketa tanah.
 - b. Bahan hukum sekunder, berupa buku litelatur, pendapat para ahli, yang semuanya berhubungan dengan masalah penelitian.
 - c. Bahan hukum tersier, berupa internet.

D. Teknik Pengumpulan Data

Dengan mengacu pada penelitian akan dilakukan, maka teknik pengmpulan data yang ditempu penulis yaitu:

1. Penelitian Kepustakaan , yaitu study dokumen dengan jalan mencari serta mendapatkan hal – hal yang berkaitan dengan data sekunder seperti literature materi, internet dan perundang – undangan.
2. Penelitian Lapangan, yaitu pengumpulan data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian dari lokasi penelitian yang berupa metode wawancara, yakni pengmpulan data yang diperoleh melalui tanya jawab secara lisan untuk mendapatkan keterangan.

3. Dokumentasi, dokumentasi adalah pengumpulan data dan bahan berupa dokumen dan data-data.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah pengumpulan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema yang dapat dirumuskan. Data yang telah terkumpul dan telah diolah akan dibahas dengan menggunakan metode kualitatif yakni suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara menafsirkan dan mendiskusikan data-data primer yang telah di peroleh dan diolah sebagai suatu bahan yang utuh.

PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah Nomor 1/Pdt.G/2017/PN Sos

Tanah juga dapat menjadi hak milik pribadi seseorang, dan dapat diwaskan secara turun temurun. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-undang No 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria pasal 20 ayat 1. “ Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat pasal 6.” Sehingga kepunyaan hak atas tanah senantiasa diakui oleh negara sebagai kepunyaan pribadi. Karena itu setiap tanah milik seseorang pun merupakan kepunyaan setiap turunnya.

Sebagaimana almarhum Hadi Ahmad, dan Salam Saleh (almarhumah) sebagai suami istri, telah membongkar lahan baru untuk dijadikan sebagai lahan bercocok tanam. Semenjak lahan hasil pembabatan hutan belantara itu dijadikan sebagai lahan bercocok tanam, maka hak kepemilikan secara tidak langsung pun melekat pada mereka.

Sepeninggalnya Hadi Ahmad, lahan/kebun tersebut dikuasai oleh istrinya Salam Saleh. Tanah peninggalan Hadi Ahmad tersebut kelak akan menjadi perdebatan yang berujung persengketaan.

Sengketa tanah kerap kali di permasalahan dalam kehidupan sehari-hari, pun dapat melibatkan berbagai pihak kedalamnya. Tentunya memiliki implikasi yang sangat kompleks. Sesekali dapat diselesaikan oleh masyarakat itu sendiri melalui jalur kekeluargaan atau mediasi. Atau mungkin juga berlarut hingga di bawah ke pengadilan.

Sebagaimana sengketa tanah yang terjadi di Desa Aketabota, Kecamatan Oba Tengah. Kota Tidore Kepulauan yang di bawah untuk di adili di pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 13 Januari 2017. Pun melibatkan berbagai pihak di antaranya, Ibrahim Hadi, Senen Hadi, Sarbanun Hadi, Muhammad Saleh Hadi, yang kelak dikenal sebagai penggugat. Akhirnya menyeret Abdurahman Jumati sebagai tergugat, Hasan Abubakar sebagai turut tergugat satu, serta Abdurahman Salama sebagai turut tergugat dua. Dan berperkara di pengadilan.

Sengketa tanah tersebut bermula ketika Salam Saleh (almarhumah). Meminjamkan sebidang tanah yang berukuran:

Sebelah utara : 100 m

Sebelah selatan : 87m

Sebelah barat : 63m

Sebelah Timur : 59m

Kepada Abdurahman Jumati. Awalnya Abdurahman Jumati mendatangi Salam Saleh (almarhumah) ibu dari para penggugat dengan maksud untuk menggarap lahan milik keluarga penggugat, untuk menanam tanaman tahunan, seperti kelapa, pala, cengkeh, lansat, nangka, rambutan, pinang, jambu, dan mangga. Dengan perjanjian dibagi dua jumlah tanaman. Sementara perjanjian yang dilakukan itu tidak secara tertulis. Setelah perjanjian itu disepakati, kurang lebih tiga puluh tahun Ibrahim Jumati menggarap lahan tersebut sesuai dengan yang diperjanjikan. Namun, kenyataannya persyaratan dalam kesepakatan/perjanjian tersebut tidak dijalankan sesuai dengan yang disepakati oleh tergugat.

Analisis

Menurut penulis bahwa perbuatan Tergugat yang kemudian dengan niat menguasai sebidang tanah obyek sengketa yang kemudian tanah obyek sengketa tersebut bukan hak milik atau ahli warisny. Namun pihak Tergugat dengan niat buruk ingin menguasai/ memiliki obyek

sengketa tanah maka apa yang telah dilakukan Tergugat sangat bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara maka perbuatan Tergugat dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Maka Pertanggung jawab perdata bagi subjek hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang unsur-usurnya adalah sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan melawan hukum
2. Adanya kesalahan
3. Timbul kerugian
4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu sendiri dengan kerugian tersebut;

Pengertian perbuatan melawan hukum itu sendiri adalah perbuatan yang melanggar / bertentangan dengan:

1. Undang – undang / peraturan
2. Hak subjektif orang lain
3. Kewajiban - kewajiban hukumnya sendiri
4. Kepatutan, kepantasan nilai - nilai yang berlaku dalam msyarakat, sikap kehati – hatian.

Dengan dasar di atas menurut penulis pihak Tergugat tidak sepatasnya untuk memiliki/menguasai tanah obyek sengketa tersebut.

Karena pihak Tergugat bukan ahli warinya dan yang berhak untuk memiliki/menguasai tanah obyek sengketa tersebut adalah Pihak Penggugat karena Pihak Penggugat merupakan ahli warisnya dengan berdasar pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria.

Dengan demikian maka kedudukan hak milik atas tanah adalah Pihak Penggugat yang berhak untuk memiliki obyek sengketa tersebut. Karena Para Penggugat merupakan ahli waris yang kemudian berhak untuk memiliki obyek sengketa tanah tersebut. Di mana pihak Tergugat yang kemudian mengklaim bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat. Bagi penulis apa yang kemudian dikatakan oleh Para Tergugat tidak ada untuk mengklaim bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Para Tergugat. Namun tanah yang kemudian menjadi obyek sengketa tersebut yang berhak untuk menguasai/memiliki adalah Para Penggugat.

B. Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor 1/Pen.Pdt.G/2017/PN Sos

Setiap putusan pengadilan tentunya harus didasari pada pertimbangan hukum yang akurat. Pertimbangan hukum oleh hakim tersebut, harus didasari pula pada gugatan, eksepsi tergugat, replik, maupun duplik dan alat bukti yang diajukan ke pengadilan dari kedua belah pihak yang besengketa.

Setelah mengamati putusan pengadilan Negeri Soasio No 1/Pen.Pdt.G/2017/Pn. Sos tanggal 13 januari 2011, adapun pertimbangan hakim sebagai berikut: Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan keterangan para saksi yang diajukan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut keterangan Saksi Malik Abdullah yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang menerangkan bahwa pertama membuka obyek sengketa yang sebelumnya hutan dan dijadikan kebun adalah orang tua Para Penggugat yaitu Hadi Ahmad dan Salam saleh sekitar tahun 1965 di mana pada saat itu yang ditanam oleh orang tua kandung Para Penggugat adalah Kelapa, Jagung. Sedangkan menurut Saksi Adam Puasa, lahan yang dibuka oleh Hadi Ahmad orang tua Para Penggugat pada tahun 1957, namun pada sekitar tahun 1967 Hadi Ahmad (Bapak dari Para Penggugat) meninggal dunia kemudian Ibu Para Penggugat menikah lagi dengan Mahmud dan setelah Ibu Para Penggugat menikah lagi dengan Mahmud kemudian tanah/kebun diolah Ibu Para Penggugat dan suami keduanya setelah tanah/kebun digarap oleh Ibu Para Penggugat dan suaminya kemudian oleh Ibu Para Penggugat tanah gtersebut diserahkan kepada Tergugat untuk melanjutkan mengolah tanah/kebun dengan kesepakatan bagi hasil, dan tanah obyek sengketa tersebut tidak memiliki surat-surat sebagai bukti kepemilikan atas obyek sengketa dimaksud dan obyek sengketa tersebut batas-batasnya adalah sebagai berikut;

Sebelah Utara, berbatasan dengan kebun milik saksi yang telah diberikan kepada adiknya Hi.Udin, Sebelah Selatan, berbatasan dengan kebun milik Malik Abdullah, Sebelah Barat, berbatasan dengan kali/sungai hidup dan sebelah Timur berbatasan dengan kebun milik Gani Abdurrahman dan dalam perkawinann anantara Hadi Ahmad dan Salam Saleh mempunyai 8 (delapan) orang anak yaitu: 1. Senen Hadi, 2. Sarbanun Hadi, 3. Ibrahim Hadi, 4.Usman Hadi, 5.Muhammad Saleh Hadi, 6.Hamida Hadi (Almarhuma), 7.Karim Hadi (Almarhuma), 8.Saida Hadi (Almarhuma) dan perkawinan kedua Salam Saleh (Ibu Para Penggugat) dan Mahmud memperoleh 1 (satu) orang anak yaitu: Mariam namun dipersidangan Para Penggugat juga tidak mengajukan bukti surat untuk membuktikan tentang silsila keturunan dari orang Tua Para Penggugat tersebut sehingga Majelis berpendapat pula bahwa status ahli waris atas tanah obyek sengketa yang diadakan oleh Para Penggugat tersebut tidak dapat membuktikan sehingga menyangkut dengan kepemilikan obyek sengketa tersebut dianggap kabur;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahan dalam jawaban Tergugat dari Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat juga mengajukan alat bukti sebagai berikut:

1. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SSPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 atas nama wajib Pajak A. Rahman Jumati,

telah dicocokkan dengan aslinya telah dibubuni meteraia secukupnya serta diberikan tanda bukti T-1;

2. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SSPT) Pajak Bumi Bangunan Tahun 2016 atas nama wajib pajak A. Rarman Jumati, tertanggal 1 Februari 2016, telah dicocokkan dengan aslinya dan dibubuni meterai secukupnya diberi tanda T-2;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat Tergugat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bereterai yang cukup sehingga dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara Aquo;

Analisis

Menurut penulis sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria “Hak milik adalah hak turunturun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6”. Maka majelis hakim dalam hal ini harus memutuskan perkara nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sos. Harus berdasarkan dengan ketentuan Undang-Undang yang telah ditetapkan agar menjadi dasar untuk mempertimbangkan setiap keputusan-keputusan yang di ambil sehingga tidak merugikan pihak lain.

Namun menurut penulis bahwa majelis hakim Pengadilan Negeri Soasio dalam memutuskan perkara nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sos. tidak

berdasar karena majelis hakim memutuskan menyampingkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria. Sehingga keputusan majelis hakim pengadilan negeri soasio cacat hukum karena memutuskan perkara nomor 1/Pdt.G/2017/PN.Sos.tidak berdasarkan pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria. Kita lihat pada pertimbangan hukum di mana Hak milik merupak hak turun temurun sehingga ketika orang tua meninggal dunia maka hak milik akan di wariskan kepada anak-anaknya. Dan apa yang di putuskan oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio yang kemudian membagikan tanah anatar Penggugat dan Tergugat sangat tidak tepat karena beracuan pada Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berhak mendapatkan tanah kebun itu pihak penggugat karena pihak penggugatlah yang memiliki hak penuh untuk memiliki hak milik atas tanah yang diwariskan oleh kedua orang tua yang telah meninggal dunia dengan berdasarkan pada Pasal 20 ayat (1) dan mengingat pada ketentuan Pasal 6.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan Putusan Nomor Perkara 1/Pdt.G/2017/PN.Sos tentang sengketa tanah bahwa Majelis hakim Pengadilan Negeri Soasio dalam putusannya membebaskan serta menghukum Penggugat diluar kemampuan materlilnya tanpa

mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan di depan persidangan sehingga putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio terkesan memihak tergugat dengan menghukum/ menjatuhkan Putusan yang tidak sesuai apa yang dituntut oleh Pihak Penggugat.

2. Upaya hukum dalam putusan Nomor Perkara 1/Pdt.G/2017/PN.SOS Tentang Sengketa Tanah bahwa Pengadilan Tinggi Maluku Utara menerima memori banding Penggugat dan memeriksa serta mengadili kembali putusan Hakim Pengadilan Negeri Soasio dalam putusannya, Pengadilan Tinggi Maluku Utara mengadili kembali sesuai dengan fakta serta alat bukti yang di ajukan. Dalam putusannya Majelis Hakim memabankan kepada Tergugat untuk membayar seluruhnya biaya selama berperkara dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Soasio dan mengembalikan obyek sengketa tanah kepada ahli warisnya dalam hal ini Pihak Penggugat sebagai ahli waris yang sah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

B. Saran

1. Hakim Pengadilan Negeri Soasio dalam menjatuhkan suatu putusan harus mempertimbangkan sesuai dengan fakta serta bukti yang diajukan dalam persidangan agar putusan tersebut bersifat adil dan tidak merugikan Para Pihak yang bersengketa
2. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam putusannya sudah sesuai dengan fakta serta bukti dalam persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

Bernhard Limbong, “hukum agraria nasional”, Pustaka Margaretha.

Sarkawi “*Hukum pembebasan tanah milik adat untuk pembangunan kepentingan umum*”. Graha Ilmu, Yogyakarta,

Djoni Sumardi Gozali “Hukum Pengadaan Tanah” UII Perss

Adrian Sutedi “Tinjauan Hukum Pertanahan” PT Pradnya Paramita

Bakhrul Amal “Pengantar Hukum Tanah Nasional, Sejarah, Politik, dan Perkembangannya” Thafa Media Yogyakarta

Arba “*Hukum Agraria Indonesia*”. Sinar Grafika, Jakarta

Urip Santoso “*Hukum Agraria Kajian Komprehensif*”. Kencana Prenadamedia Group,

Supriadi “*Hukum Agraria*” Penerbit Sinar Grafika,

Rosnidar Sembiring “Hukum Pertanahan Adat” Rajawali Pers,

Samun Ismaya. “*Hukum Administrasi Pertanahan*”. Graha Ilmu

Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja “*Hak-Hak atas Tanah*”. Kencana.

M.Nasir “Hukum Acara Perdata” Penerbit Djambatan,

Ny.Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek. Penerbit cv.Mandar Maju

Boedi Harsono "Hukum Agraria Indonesia" Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah . Penenrbit Djambatan

Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Internet

http://nanopdf.com/download/37-bab-ii-faktor-faktor-penyebab-timbunya-sengketa_pdf, diunduh tanggal 10 April 2018

Nevacipid.blogspot.co.id/2011/03/pengertian/sengketa.html?m=1 diunduh pada tanggal 12 April 2018

<http://telingasemut.blogspot.co.id/2016/03/pengertian-sengketa-tanah.html> diunduh pada tanggal 27 April 2018

<http://itskiyanafs.blogspot.com/2013/10/putusan-dalam-hukum-acara-perdata.html> di

unduh pada tanggal 7 Juli 2018