

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah salah satu objek yang diatur dalam Hukum Agraria. Tanah yang diatur dalam hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu “Atas dasar menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.¹

Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.

Tanah sebagai sumber daya alam strategis bagi masyarakat memerlukan campur tangan Negara untuk mengaturnya. Jadi hubungan perorangan, keluarga, dan masyarakat dengan tanah didasarkan atas fitrahnya sebagai makhluk Tuhan

¹ Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

untuk hidup secara individu maupun sosial dengan menjalankan hak (kemampuan dan kecakapan) dan kewajiban (keharusan) secara seimbang demi keadilan, dan kemanfaatan individu, keluarga dan masyarakat.²

Kepemilikan dari objek tanah sering dibuktikan dengan sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang merupakan lembaga Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan di pimpin oleh Badan Pertanahan Nasional yang bertugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional sektoral.

Hukum tanah nasional menganut sistem publikasi negatif tetapi bukan negatif murni, melainkan mengandung unsur positif atau disebut sebagai sistem publikasi negatif bertendensi positif. Hal ini diketahui dari ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa “Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Ketentuan di dalam Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria tersebut kemudian dipertegas di dalam Pasal 32 ayat (2) PP N0. 24 Tahun 1997 yaitu “Dalam hal atas sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang rasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun

² *Ria Fitri, Hukum Agraria Bidang Pertanahan setelah Otonomi Daerah, kanun Jurnal Ilmu hukum Vol.20, No.3 (Desember, 2018), pp.421-438*

sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Penerbitan sertifikat hak milik atas tanah atau sertifikat yang berkaitan dengan tanah merupakan bagian kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak milik atas tanah maupun sertifikat lainnya yang berkaitan dengan tanah, namun sering terjadi masalah yang diajukan ke Pengadilan mengenai hak kepemilikan atas tanah. Hak berupa sertifikat dapat dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tetapi jika dalam perolehan sertifikat terjadi kekeliruan dalam melakukan proses pendaftaran tanah atau dalam penerbitan sertifikat hak milik maupun hak pakai, hal ini dimaksud untuk memberikan kepastian hukum bagi pemilik dari sertifikat agar mendapatkan hak dan kewajibannya. Jaminan kepastian hukum pendaftaran tanah atau kebenaran data fisik dan data yuridis di bidang tanah dalam sertifikat, sangat tergantung pada alat bukti kepemilikan tanah yang digunakan dasar bagi pendaftaran tanah.

Berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mencabut ketentuan dalam Buku II KUHPerdara sepanjang mengenai tanah, air dan kekayaan alam yang tidak terkandung didalamnya, maka dengan sendirinya hak eigendom dan hak kebendaan atas tanah lainnya menjadi tidak berlaku lagi.

Selanjutnya, didalam pasal 16 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria membedakan hak-hak atas tanah sebagai berikut:

- a) Hak Milik
- b) Hak Guna Usaha
- c) Hak Guna bangunan
- d) Hak Pakai
- e) Hak Sewa

Sengketa mengenai perkara sengketa tanah yang mengalami tumpang tindih yang telah diperkarakan pada tingkat kasasi dan dilakukan peninjauan kembali, perkara yang disengketakan di Pengadilan Negeri Sungguminasa yang melibatkan antara pihak penggugat atas nama Tabang Bin Tanro dengan para tergugat atas nama Enre Bin Rama (tergugat I), Asri Bin Rama (tergugat II), Mansyur Alias Ancu Bin Rama (tergugat III), Asse Binti Rama (tergugat IV), Muhnatzir Alias Azis (tergugat V), Sunardi (tergugat VI), Suherman (tergugat VII), Bara (tergugat VIII), dan Fitri (tergugat IX). Pokok perkara yang disengketakan adalah perkara sengketa tanah yaitu penggugat mempunyai/memiliki tanah kebun atas nama Tabang Bin Tanro. Sengketa tanah milik (penggugat) tersebut diatas diperoleh pemberian dari pecahan tanah Yampe Bin Lelle (tergugat) oleh karena Yampe Bin Lelle tidak mampu membayar pajak atas tanah miliknya tersebut, maka (tergugat) Yampe Bin Lelle memberikan/menyerahkan sebahagian tanah kepada Penggugat pada Tahun 1960. setelah obyek sengketa diperoleh Penggugat pada tahun 1960 lalu dikelola/dikerjakan ditanami tanaman jangka panjang seperti pohon cengkeh dan sebagainya serta mendirikan rumah panggung dan

menempatkannya sehingga mulai pada tahun 1975 telah memperoleh pajak IPEDA atas nama penggugat.

Mengacu pada konsep masalah di atas perlu memahami bahwa apa maksud dari wasiat atau pemberi wasiat yakni, membuat wasiat adalah perbuatan hukum, seseorang menentukan tentang apa yang terjadi dengan harta kekayaan setelah meninggal dunia. Harta warisan seringkali menimbulkan berbagai masalah hukum dan sosial, oleh karena itu, memerlukan pengaturan dan penyelesaian secara tertib dan teratur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Wasiat pada umumnya bisa ditarik kembali, apakah itu menurut hukum adat maupun Hukum Islam serta Burgerlijk Wetboek. Pencabutan atau penarikan kembali wasiat berdasarkan kehendak pewaris. Adapun gugurnya suatu wasiat disebabkan karena pelaksanaannya, misalnya dengan tidak adanya objek wasiat sehingga wasiat tidak bisa dilaksanakan. Pencabutan wasiat dapat dilakukan secara tegas misalnya wasiat bertentangan dengan yang dibuat kemudian atau karena suatu tindakan tertentu dan pencabutan wasiat dapat dilakukan secara diam-diam, misalnya dengan menjual benda-benda yang diwasiatkan. Di sini berarti bahwa wasiat tidak dapat dibuat lebih dari satu orang karena akan menimbulkan kesulitan apabila salah satu pembuatnya akan mencabut kembali wasiat. Hal ini seperti yang tertuang dalam pasal 930 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Dalam satu-satunya akta, dua orang atau lebih tak diperbolehkan menyatakan wasiat mereka, baik untuk mengaruniai seorang ketiga maupun atas dasar pernyataan bersama atau bertimbal balik."

Adapun jenis wasiat dalam Pasal 954 KUH Perdata yakni sebagai berikut:

- a. Wasiat yang berisi *erfstelling* atau wasiat pengangkatan waris. Pengertian wasiat pengangkatan waris adalah wasiat dengan nama orang yang mewasiatkan, memberikan kepada orang atau lebih dari seorang, seluruh atau sebagian (setengah atau sepertiga dari harta kekayaannya, kalau ia meninggal dunia).
- b. Wasiat yang berisi hibah (hibah wasiat) atau *legaat*. Hal ini diatur dalam Pasal 957 KUH Perdata. Ketentuan tersebut bahwa "Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya semua barang bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya."

Selain itu, bentuk-bentuk wasiat yang dapat dijelaskan di bawah ini menurut Pasal 931 KUH Perdata, yaitu wasiat yang harus ditulis sendiri (*olographic testament*), wasiat umum (*openbaar testament*), dan wasiat rahasia. Ketiga bentuk wasiat tersebut dijelaskan sebagai berikut:

- a. Surat wasiat olografis. Surat wasiat ini dibuat secara di bawah tangan yakni ditulis tangan dan ditandatangani sendiri oleh pemberi wasiat tersebut kemudian disimpan di notaris dan kemudian notaris membuat akta penyimpanan yang ditanda tangani oleh pemberi wasiat oleh pemberi wasiat dan notaris serta saksi-saksi.

- b. Surat wasiat umum, yakni surat wasiat umum yang dibuat langsung di hadapan notaris. Surat notaris ini akan ditandatangani oleh pemberi wasiat dengan perwakilan 2 (Dua) orang saksi.
- c. Surat wasiat rahasia. Surat wasiat ini diberikan oleh pemberi wasiat dalam surat tertutup dan kemudian diberikan kepada notaris juga dalam keadaan tertutup yang disaksikan oleh 4 (Empat) orang saksi.

Untuk lebih jelasnya uraian detail tentang putusan para hakim dalam perkara sengketa tanah yang dimaksud dapat dilihat pada table di bawah ini.

Tabel 1.1
Rincian Putusan Pengadilan Tentang Gugatan Hak Milik Atas Tanah

No.	Nomor Putusan	Penggugat	Tergugat	Objek Perkara	Petitum Peggugat	Amar Putusan	Ket.
1.	Nomor 83/Pdt. G/2019/PN Sgm	Tabang Bin Tanro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enre Bin Rama 2. Asri Bin Rama 3. Mansyur Alias Ancu Bin Rama 4. Asse Binti Rama 5. Muh Natzir Alias Azis 6. Sunardi 7. Suherman 8. Bara 9. Fitri 	Perkara Sengketa Tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Peggugat untuk seluruhnya. 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa tersebut. 3. Menyatakan bahwa obyek sengketa seluas ± 15.000 m2 dikenal Lompo Kayu Raya, Persil No. 52 DII, Kohir No. 378 CI tercatat atas nama Tabang Bin Tanro (pecahan tanah seluas ± 37.600 m2 Persil No. 52 DII, Kohir No. 81 CI) tercatat atas nama Yampe Bin Lelle, terletak di Dusun Lebbasa, Desa Balassuka, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa, dan batas-batasnya: Utara dengan Jalan Setapak, Timur dengan Irigasi Lebbasa, Selatan dengan Parit dan Irigasi dan Tanah Jumana Jumalang, Barat dengan Tanah M. Natsir dan Tanah Lk. Asri, adalah sah milik Peggugat diperoleh pemberian dari Yampe Bin Lelle tersebut. 4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang 	<p align="center">MENGADILI:</p> <p>Dalam Eksepsi</p> <p align="center">- Menolak Eksepsi Para Tergugat.</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Peggugat untuk sebagian. 2. Menyatakan bahwa obyek sengketa seluas ± 15.000 m2 dikenal Lompo Kayu Raya, Persil No. 52 DII, Kohir No. 378 CI tercatat atas nama Tabang Bin Tanro (pecahan tanah seluas ± 37.600 m2 Persil No. 52 DII, Kohir No. 81 CI) tercatat atas nama Yampe Bin Lelle, terletak di Dusun Lebbasa, Desa Balassuka, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa, dan batasbatasnya : Utara dengan Jalan Setapak, Timur dengan Irigasi Lebbasa, Selatan dengan Parit dan Irigasi dan Tanah Jumana Jumalang, Barat dengan Tanah M. Natsir dan Tanah Lk. Asri, adalah sah milik Peggugat diperoleh pemberian dari Yampe Bin Lelle 	Belum Berkekuatan Hukum Tetap

				<p>mengikat.</p> <p>5. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat-Tergugat atas obyek sengketa tersebut tanpa setuju/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak.</p> <p>6. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat berikut siapa saja yang dikira memperoleh hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bebas dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya.</p> <p>7. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa tanah sebesar Rp. 50.000.000,-/pertahun, sekiranya disewakan/dikontrakkan atas obyek sengketa terhitung sejak didaftarkan perkara ini sampai memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.</p> <p>8. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 2.000.000,-/perhari, keterlambatan Tergugat-Tergugat tidak melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini.</p> <p>9. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.</p>	<p>tersebut.</p> <p>3. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.</p> <p>4. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat-Tergugat atas obyek sengketa tersebut tanpa setuju/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak.</p> <p>5. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat berikut siapa saja yang dikira memperoleh hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bebas dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya.</p> <p>6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp7.561.000,00 – (tujuh juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah).</p> <p>7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.</p>	
--	--	--	--	--	--	--

2.	Nomor 274 /Pdt / 2020 / PT.MKS	Tabang Bin Tanro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enre Bin Rama 2. Asri Bin Rama 3. Mansyur Alias Ancu Bin Rama 4. Asse Binti Rama 5. Muh Natzir Alias Azis 6. Sunardi 7. Suherman 8. Bara 9. Fitri 	Perkara Sengketa Tanah	<p>Dalam Eksepsi</p> <p>- Menolak Eksepsi Para Tergugat.</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. 2. Menyatakan bahwa obyek sengketa seluas ± 15.000 m2 dikenal Lompo Kayu Raya, Persil No. 52 DII, Kohir No. 378 CI tercatat atas nama Tabang Bin Tanro (pecahan tanah seluas ± 37.600 m2 Persil No. 52 DII, Kohir No. 81 CI) tercatat atas nama Yampe Bin Lelle, terletak di Dusun Lebbasa, Desa Balassuka, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa, dan batas-batasnya : Utara dengan Jalan Setapak, Timur dengan Irigasi Lebbasa, Selatan dengan Parit dan Irigasi dan Tanah Jumana Jumalang, Barat dengan Tanah M. Natsir dan Tanah Lk. Asri, adalah sah milik Penggugat diperoleh pemberian dari Yampe Bin Lelle tersebut. 3. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. 4. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat-Tergugat atas obyek sengketa tersebut tanpa setahu/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak. 	<p style="text-align: center;">MENGADILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut; 2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 83 / Pdt.G / 2019 / PN Sgm, tanggal 11 Mei 2020, yang dimohonkan banding tersebut ; <p style="text-align: center;">MENGADILI SENDIRI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (<i>Niet Onvanklijke Verklaard</i>) N.O; 2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ; 	Belum Berkekuatan Hukum Tetap
----	--------------------------------	------------------	--	------------------------	--	---	-------------------------------

					<p>5. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat berikut siapa saja yang dikira memperoleh hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bebas dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya.</p> <p>6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp7.561.000,00 – (tujuh juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah).</p> <p>7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.</p>		
3.	Nomor 3171 K /Pdt/2021	Tabang Bin Tanro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enre Bin Rama 2. Asri Bin Rama 3. Mansyur Alias Ancu Bin Rama 4. Asse Binti Rama 5. Muh Natzir Alias Azis 6. Sunardi 7. Suherman 8. Bara 9. Fitri 	Perkara Sengketa Tanah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas objek sengketa tersebut; 3. Menyatakan bahwa objek sengketa seluas ± 15.000 m2 dikenal Lompo Kayu Raya, Persil Nomor 52 DII, Kohir Nomor 378 CI tercatat atas nama Tabang Bin Tanro (pecahan tanah seluas ± 37.600 m2 Persil Nomor 52 DII, Kohir Nomor 81 CI) tercatat atas nama Yampe Bin Lelle, terletak di Dusun Lebbasa, Desa Balassuka, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa, dan batas-batasnya: Utara dengan jalan setapak, Timur dengan Irigasi Lebbasa, Selatan dengan parit dan irigasi dan tanah Jumana Jumalang, Barat dengan tanah 	<p style="text-align: center;">MENGADILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: TABANG Bin TANRO yang dilanjutkan oleh para ahli warisnya: 1. NONI YASNI Binti TABANG, 2. MAKATUTU Bin TABANG, 3. SYAMSIAH Binti TABANG, 4. NURUNG Binti TABANG, 5. BUDU Bin TABANG dan 6. BENGGONG binti CODE tersebut; 2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); 	Incraht

					<p>M. Natsir dan tanah Lk. Asri, adalah sah milik Penggugat diperoleh pemberian dari Yampe Bin Lelle tersebut;</p> <p>4. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;</p> <p>5. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat-Tergugat atas objek sengketa tersebut tanpa setahu/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak;</p> <p>6. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat berikut siapa saja yang dikira memperoleh hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan menyerahkan/mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bebas dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya;</p> <p>7. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang sewa tanah sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pertahun, sekiranya disewakan/dikontrakkan atas objek sengketa terhitung sejak didaftarkan perkara ini sampai memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap;</p> <p>8. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) perhari, keterlambatan Tergugat-Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini;</p> <p>9. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; Dan/atau, jika Majelis Hakim yang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;</p>		
4.	Nomor 941 PK/Pdt/2022	Tabang Bin Tanro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enre Bin Rama 2. Asri Bin Rama 3. Mansyur Alias Ancu Bin Rama 4. Asse Binti Rama 5. Muh Natzir Alias Azis 6. Sunardi 7. Suherman 8. Bara 9. Fitri 	Perkara Sengketa Tanah	<p>Dalam Eksepsi:</p> <p>- Menolak eksepsi Para Tergugat;</p> <p>Dalam Pokok Perkara:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan bahwa objek sengketa seluas ± 15.000 m² dikenal Lompo Kayu Raya, Persil Nomor 52 DII, Kohir Nomor 378 CI tercatat atas nama Tabang bin Tanro (pecahan tanah seluas ± 37.600 m² Persil Nomor 52 DII, Kohir Nomor 81 CI) tercatat atas nama Yampe Bin Lelle, terletak di Dusun Lebbasa, Desa Balassuka, Kecamatan Tombolo Pao, Kabupaten Gowa, dan batas-batasnya: Utara dengan Jalan Setapak, Timur dengan Irigasi Lebbasa, Selatan dengan Parit dan Irigasi dan tanah Jumana Jumalang, Barat dengan tanah M. Natsir dan tanah Lk. Asri, adalah sah milik Penggugat diperoleh pemberian dari Yampe Bin Lelle tersebut; 	<p>MENGADILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: TABANG bin TANRO yang dilanjutkan oleh para ahli warisnya: 1. NONI YASNI binti TABANG, 2. MAKATUTU bin TABANG, 3. SYAMSI AH binti TABANG, 4. NURUNG binti TABANG, 5. BUDU bin TABANG dan 6. BENGGONG binti CODE tersebut; 2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah); 	Incraht

					<p>3. Menyatakan bahwa segala surat-surat yang dimiliki Tergugat-Tergugat yang ada hubungannya dengan objek sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;</p> <p>4. Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat-Tergugat atas objek sengketa tersebut tanpa setahu/seizin dari Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar hak;</p> <p>5. Menghukum kepada Tergugat-Tergugat berikut siapa saja yang dikira memperoleh hak dari padanya untuk segera meninggalkan dan menyerahkan/mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, bebas dan sempurna tanpa beban apapun di atasnya;</p> <p>6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp7.561.000,00 (tujuh juta lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);</p> <p>7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;</p>	
--	--	--	--	--	---	--

Sumber: Direktori Putusan Hakim Mahkamah Agung Hasil Olahan Penulis

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan kajian ilmiah yang diformulasikan dalam judul “Deskripsi Tentang Putusan Pengadilan Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah sebagaimana diuraikan di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat diformulasikan dalam pertanyaan “Mengapa Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian sedangkan Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali menyatakan gugatan tidak dapat diterima dalam sengketa kepemilikan tanah?”

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui alasan Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian sedangkan Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung dan Peninjauan Kembali menyatakan gugatan tidak dapat diterima dalam sengketa kepemilikan tanah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini di harapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum perdata.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

- a. Penulis, yakni sebagai salah satu syarat untuk mempunyai gelar akademik dan penyelesaian studi Strata 1 (S1).
- b. Masyarakat, yakni dapat membantu masyarakat dalam memahami masalah-masalah hukum yang terjadi khususnya dalam penerbitan sertifikat hak milik tanah dan hak pakai.
- c. Peneliti lanjutan, yakni dapat digunakan sebagai salah satu referensi untuk melakukan penelitian lanjutan dengan masalah yang relevan dengan penelitian ini.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan oleh penulis di Perpustakaan Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Maka ada beberapa Judul yang ditemukan berkaitan dengan judul Penelitian penulis adalah :

1. Nama : Zakiyah Arwani
- Judul : Sengketa Tanah Dengan Kepemilikan Ganda (Studi Kasus di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta.

Rumusan Masalah :

- a. Apa saja faktor yang menyebabkan adanya sengketa tanah dengan kepemilikan Ganda
- b. Bagaimana Proses penyelesaian Sengketa Tanah dengan Kepemilikan Ganda?

1. Nama : Tommy Hermawan
Judul : Pembatalan Hak Atas Tanah berdasarkan Putusan
Pengadilan Menurut Kepala Badan Pertanahan
Nasional Republik Indonesia No.3 Tahun 2011

Rumusan Masalah :

- a. Bagaimana Akibat Hukum dari Pembatalan Hak Atas Tanah?
- b. Bagaimana Upaya Hukum yang dapat dilakukan akibat pembatalan tanah?

2. Nama : Marleni Anggrisan Lifu
Judul : Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Tanah Antara
Masyarakat Pemilik Tanah Dengan Pemerintah
Kabupaten Rote Ndao

Rumusan Masalah :

- a. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat dan pemerintah kabupaten Rote Ndao?
- b. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara sengketa tanah antara Pemda dengan masyarakat?

3. Nama : Hendrik C. Nuban
Judul : Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah
Oleh Badan Pertanahan Nasional Di Kabupaten
Timor Tengah Selatan

Rumusan Masalah : Mengapa penyelesaian sengketa tanah di kabupaten timor tengah selatan ada yang diselesaikan dengan mediasi dan ada yang dilanjutkan di pengadilan?

4. Nama : Mesker Temaluru

Judul : Praktek Jual Beli tanah yang belum bersertifikat di Kabupaten Kupang (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kupang).

Rumusan Masalah : Faktor-faktor apa yang mempengaruhi sehingga masyarakat baik penjual maupun pembeli melakukan transaksi jual beli tanah yang belum bersertifikat?.