

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan unsur penting bagi manusia dalam menjalani kehidupan dan bertahan hidup, bagi bangsa Indonesia yang merupakan negara agraris atau kepulauan, tanah jelas memiliki peran penting bagi kehidupan setiap orangnya. Bagi negara dan pembangunan, tanah menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena dengan kedudukannya yang demikian itulah pemilikan, pemanfaatan, maupun penggunaan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang telah tertulis dalam UUD 1945, maka tidak terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya di bidang pertanahan. Warga selalu ingin mempertahankan apa yang menjadi hak-haknya, sedangkan di satu sisi pemerintah juga harus menyelenggarakan kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat Indonesia.

Hak atas tanah merupakan hak dasar sangat berarti bagi masyarakat untuk harkat dan kebebasan diri seseorang. Di sisi lain, adalah kewajiban negara memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah

walaupun hak tersebut tetap dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat, dan terlebih negara.

Penerapan makna sengketa pada bidang pertanahan, melahirkan istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau land dispute dapat dirumuskan sebagai “perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek persengketaan”. Ditinjau dari sudut pandang pendekatan konflik istilah sengketa tanah disebut sebagai manifest conflict and emerging conflicts. Selanjutnya yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk dapat penanganan yang sesuai dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Permasalahan tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Semakin kompleks kepentingan manusia dalam sebuah peradaban akan berbanding lurus dengan tingginya potensi sengketa yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi tertentu. Timbulnya sengketa sulit untuk dihindari. Pertentangan perselisihan, dan perbedaan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena adanya kepentingan yang saling berbenturan, kondisi ini dapat menimbulkan masalah serius terhadap pola hubungan antara manusia dengan tanah, dan hubungan antara manusia yang berobyek tanah.

Salah satu kasus sengketa tanah yang akan penulis kaji yaitu suatu sengketa pertanahan yang telah diajukan ke pengadilan dan telah memiliki

putusan berkekuatan hukum tetap. Kasus ini bermula pada tahun 2017 tanpa izin para Tergugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV masuk ke dalam tanah milik para Penggugat dan mengambil batu yang ada di atasnya, maka Penggugat III pergi menegur para Tergugat dan melarang supaya jangan mengambil batu di atas tanah milik para Penggugat. Namun Tergugat II, III, dan Tergugat IV tetap mengambil batu di atas tanah milik para Penggugat dengan alasan yang menyuruh mengambil batu adalah Tergugat I, maka pada tanggal 07 Agustus 2017 Penggugat III pergi bertemu dengan Tergugat I untuk menanyakan hal tersebut, Tergugat I mengatakan bahwa tanah itu tanah negara dan sekarang tidak ada lagi tanah ulayat, sehingga Tergugat I menyuruh Tergugat II, III dan IV untuk mengambil batu di atas tanah tersebut.

Tergugat I menyuruh Tergugat II, III, dan IV untuk mengambil batu di atas tanah milik para Penggugat sebanyak 150 ret tanpa izin para Penggugat, maka para Penggugat menduga batu yang diambil tersebut digunakan untuk membangun 30 bak air yang ada di desa tersebut, maka untuk menghindari pembelian batu Tergugat I menyuruh Tergugat II, III, dan IV untuk mengambil batu di atas tanah milik para Penggugat. Atas perbuatan para Tergugat, para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi dengan dalih bahwa perbuatan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum dan merugikan para Penggugat.

Gugatan para Penggugat dikabulkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Oelamasi dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2017/PN Olm. Terhadap putusan tersebut para Tergugat tidak merasa puas dan melakukan upaya

hukum dengan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi kupang, permohonan banding tersebut di terima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dengan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi.

Berdasarkan putusan tersebut Para Terbanding semula Penggugat lakukan upaya hukum dengan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung namun upaya hukum tersebut ditolak.

**Tabel I**  
**Putusan Pengadilan Dalam Sengketa Perjanjian Jual Beli Tanah**

No	Nomor Putusan	Penggugat	Tergugat	Obyek Perkara	Tuntutan Penggugat	Amar Putusan	Ket
1	PutusaNomor 49/Pdt.G/2017/P N Olm	1. Penggugat I PAULUS LUIIN. 2. Penggugat II YAN LUIIN 3. Penggugat III SOLEMAN LUIIN 4. Penggugat IV BENYAMIN LUIIN	1. Tergugat I Pemerintah Republik Indonesia, Cq Menteri Dalam Negeri, Cq Gubernur Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq Bupati Kupang di Oelamasi. Cq Camat Semau di Uिताo, Cq Kepala Desa Otan di Otan 2. Tergugat II MUSA PEHENBISING 3. Tergugat III BENYAMIN LONA 4. Tergugat IV MARSEL BALSOMANG	Sengketa tanah	1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya 2. Menyatakan hukum para Penggugat adalah ahli waris/keturunan sah dari moyang Papa Luin, almarhum. 3. Menyatakan hukum Peggugat I dan Peggugat II adalah ahli waris sah dari Petrus Luin, almarhum Peggugat III dan Peggugat IV adalah ahli waris sah dari Yohanis Luin, almarhum 4. Menyatakan hukum Petrus Luin, almarhum, dan Yohanis Luin, almarhum, adalah ahli waris sah dari Ama Tui Po Luin, almarhum, Ama Tui Po Luin, almarhum, adalah ahli waris sah dari Ama Main Taun Papa, almarhum, Ama Main Taun Papa, almarhum, adalah ahli waris sah dari Papa Luin, almarhum. 5. Menyatakan hukum bapak dari Peggugat I dan Peggugat II adalah Petrus Luin, almarhum dan bapak dari Peggugat III dan Peggugat IV adalah	<b>DALAM EKSEPSI</b> Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya <b>DALAM POKOK PERKARA</b> 1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian 2. Menyatakan Peggugat I dan Peggugat II adalah ahli waris dari Petrus Luin Alm. sedangkan Peggugat III dan Peggugat IV adalah ahli waris dari Yohanis Luin Alm. selanjutnya Petrus Luin Alm. dan Yohanis Luin Alm. merupakan ahli waris dari moyang Papa Luin 3. Menyatakan para Peggugat pemilik sebidang tanah yang terletak di RT.001 / RW.001 Desa Otan Kec. Semau Kab. Kupang diperoleh dahulu dari ahli waris moyang Papa Luin dengan batas – batas sebagai berikut - Utara kurang lebih 390 meter, Batas dengan Jalan Raya dan tanah milik para Peggugat. - Selatan kurang lebih 1000 meter, Batas dahulu dengan tanah suku Tausbele dan sekarang dengan tanah milik	Belum Inkracht

				<p>Yohanis Luin, almarhum, peroleh tanah tersebut karena warisan dari bapaknya yaitu Ama Tui Po Luin, almarhum, dan Ama Tui Po Luin, pereoleh tanah tersebut karena warisan dari bapaknya yaitu Ama Main Taun Papa, almarhum, dan Ama Main Taun Papa, peroleh tanah tersebut karena warisan dari bapaknya yaitu Papa Luin, almarhum.</p> <p>6. Menyatakan hukum tanah sengketa yang terletak di RT.001 RW.001 Desa Otan Kecamatan Semau Kabupaten Kupang, dengan ukuran dan batas sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utara kurang lebih 390 meter, Batas dengan Jalan Raya dan tanah milik para Penggugat.</li> <li>- Selatan kurang lebih 1000 meter, Batas dahulu dengan tanah suku Tausbele dan sekarang dengan tanah milik Obet Liku Tausbele.</li> <li>- Timur kurang lebih 1.450 meter, Batas dengan Jalan Raya, dahulu dengan tanah milik para Penggugat</li> </ul>	<p>Obet Liku Taus bele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Timur kurang lebih 1.450 meter, Batas dengan Jalan Raya, dahulu dengan tanah milik para Penggugat.</li> <li>- Barat kurang lebih 750 meter, Batas dengan Laut adalah milik para Penggugat.</li> </ul> <p>4. Menyatakan perbuatan para Tergugat mengambil batu diatas tanah sengketa tanpa ijin para Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa yang sah adalah "Perbuatan Yang Melawan Hukum Dan Melanggar Hak</p> <p>5. Menolak gugatan para Penggugat yang lain dan selebihnya</p> <p>6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.11.066.000,- (Sebelas Juta Enam Puluh Enam Ribu Rupiah)</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>- barat kurang lebih 750 meter, Batas dengan Laut adalah milik para Penggugat.</p> <p>7. Menyatakan hukum tanah sengketa bukan tanah negara</p> <p>8. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I menyuruh Tergugat II, III, dan Tergugat IV mengambil batu diatas tanah sengketa tanpa izin dari para Penggugat merupakan perbuatan melawan hak, melanggar hukum da merugikan para Penggugat.</p> <p>9. Menyatakan hukum menghukum para Tergugat untuk mengembalikan batu milik para Penggugat yang diambil oleh para Tergugat diatas tanah milik para Penggugat sebanyak 150 ret (seratus lima puluh) ret kepada para Penggugat dan apabila para Tergugat tidak bisa mengembalikan batu milik para Penggugat maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar batu milik para Penggugat dengan harga 1 (satu) ret Rp.105.000,- (Seratus Lima Ribu Rupiah) x 150 ret batu = Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) kepada para</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>Penggugat.</p> <p>10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya sampai dengan para Tergugat melaksanakan isi putusan pengadilan ini.</p> <p>11. Menyatakan hukum sita jaminan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga.</p> <p>12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar semuabiaya yang timbul dalam perkara ini. Atau Mohon putusan yang seadil – adilnya</p>		
2	Putusan nomor 73/PDT/2019/PT KPG	<p>1. Pemerintah Republik Indonesia, Cq Menteri Dalam Negeri, Cq Gubernur Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq Bupati Kupang di Oelamasi. Cq Camat Semau di Uitao, Cq Kepala Desa Otan di</p>	<p>1. Paulus Luin. 2. Yan Luin 3. Soleman Luin 4. Benyamin Luin</p>			<p>MENGADILI</p> <p>1. Menerima Permohonan Banding Dari Para Pembanding Semula Para Tergugat</p> <p>2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor 49/Pdt.G.2017/PN. Olm Tanggal 26 September 2018 Tersebut yang dimohonkan banding</p> <p>MENGADILI SENDIRI DALAM EKSEPSI</p> <p>- Menolak Eksepsi Para Pembanding semula Para Tergugat.</p>	Belum Inkracht



		<p>Otan</p> <p>2. Musa Pehenbising</p> <p>3. Benyamin Lona</p> <p>4. Marsel Balsomang</p>				<p>DALAM POKOK PERKARA</p> <p>1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat seluruhnya</p> <p>2. Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua tingkat Pengadilan yang ditingkat Banding sebesar Rp 150.000.,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).</p>	
3	Putusan Nomor 1523 K/Pdt/2020	<p>1. Paulus Luin.</p> <p>2. Yan Luin</p> <p>3. Soleman Luin</p> <p>4. Benyamin Luin</p>	<p>1. Pemerintah Republik Indonesia, Cq Menteri Dalam Negeri, Cq Gubernur Nusa Tenggara Timur di Kupang, Cq Bupati Kupang di Oelamasi. Cq Camat Semau di Uitao, Cq Kepala Desa Otan di Otan</p> <p>2. Musa Pehenbising</p> <p>3. Benyamin Lona</p> <p>4. Marsel Balsomang</p>			<p>MENGADILI</p> <p>1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. PAULUS LUIN, 2. YAN LUIN, 3. SOLEMAN LUIN, 4. BENYAMIN LUIN tersebut</p> <p>2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah)</p>	Inkracht

Sumber Data: Direktori Putusan Mahkamah Agung RI

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut penulis tertarik untuk melakukan studi putusan dengan judul penelitian: “DESKRIPSI TENTANG PEMBATALAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI OLEH PENGADILAN TINGGI DAN MAHKAMAH AGUNG”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka yang menjadi masalah pokok dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanan Dasar Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dalam Perkara Tanah ?
2. Mengapa Mahkamah Agung Menolak Permohonan Kasasi Dari Pemohon Kasasi Dalam Perkara Tanah ?

## **C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

### 1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah

- a) Untuk mengetahui pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri dalam perkara tanah
- b) Untuk mengetahui alasan Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi dalam perkara tanah

### 2. Kegunaan penelitian

Disamping mempunyai tujuan penelitian ini juga mempunyai kegunaan sehingga hasil yang dicapai dari penelitian tersebut dapat tercapai. Adapun kegunaan dari penelitian ini yaitu:

- a) Secara teoritis hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam Hukum Perdata dalam hal untuk mengetahui aspek-aspek yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perdata dalam sengketa tanah.
- b) Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan khususnya bagi masyarakat dan mahasiswa jurusan Hukum Perdata mengenai pertimbangan hakim

#### **D. Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan judul “Deskripsi Tentang Pembatalan Putusan Pengadilan Negeri Oleh Pengadilan Tinggi Dan Mahkamah Agung” adalah hasil karya pribadi peneliti dan sepanjang pengetahuan penulis penelitian ini tidak berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain khususnya dalam lingkup Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, terkecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan. Untuk menjadikan pembanding penulis mengambil beberapa penelitian terdahulu sebagai berikut:

1. Nama : Desmi Rina C. Modok. (Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana 2022)
- Judul : Deskripsi tentang pembatalan putusan kasasi oleh hakim peninjauan kembali dalam sengketa kepemilikan tanah
- Rumusan : Apakah yang menjadi dasar pertimbangan hakim

- masalah : peninjauan kembali membatalkan putusan kasasi dalam sengketa kepemilikan tanah
2. Nama : Wolu Uumbu Kabubu Sabu. (Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana 2022)
- Judul : Deskripsi tentang putusan hakim dalam sengketa tanah warisan suku taupopu anabura
- Rumusan masalah : Mengapa pengadilan negeri waikabubak mengabulkan gugatan penggugat sedangkan pengadilan tinggi kupang di tingkat banding sampai dengan mahkamah agung di tingkat kasasi dan peninjauan kembali menolak gugatan penggugat.
3. Nama : Gunawan Eik (Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana 2022)
- Judul : Deskripsi tentang putusan hakim terhadap sengketa tanah warisan
- Rumusan Masalah : mengapa hakim menjatuhkan putusan terhadap sengketa tanah warisan ada yang dikabulkan dan ada yang tidak dapat diterima.
4. Nama : Revlyn R. Kana (Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana 2022)
- Judul : Deskripsi tentang penolakan kasasi oleh mahkamah agung dalam sengketa tanah
- Rumusan : Apa dasar pertimbangan hakim mahkamah agung

- Masalah : menolak permohonan kasasi sengketa tanah
5. Nama : Rinda Triana Lambuy (Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana 2022)
- Judul : Deskripsi tentang alasan pertimbangan hakim dalam sengketa kepemilikan atas tanah.
- Rumusan Masalah : Mengapa hakim pengadilan negeri mengabulkan gugatan penggugat sebagian, sedangkan hakim pengadilan tinggi, mahkamah agung dan peninjauan kembali menolak gugatan penggugat seluruhnya dalam sengketa kepemilikan atas tanah