

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP GUGATAN MASYARAKAT ATAS TANAH
PEMERINTAH KABUPATEN POLEWALI MANDAR YANG TELAH
MEMILIKI SERTIFIKAT
(STUDY KASUS PUTUSAN NO.40/PDT.G/2021/PN. POL)
Ade Rahayu, Abdul latif**

ABSTRACT

In human life, land is a widely disputed object because every year, it has an increasing selling value, so humans will try to own and control it. Even the land of others who already have certificates wants to be owned and controlled. Community lawsuit over the land of Takatidung Village Office where the Polewali Mandar District Government has a certificate for control of the land. In this case, it is necessary to have public legal awareness to not file a lawsuit for an object without valid, authentic evidence. This study aims to analyze community lawsuits over certified land, determine its legal force, and use qualitative descriptive research methods. Based on the results of this study, the Local Government of Polewali Mandar Regency has strong Juridical Evidence before the law because it has a basis of Rights in the form of a Right of Use Certificate (SHP) Number 21 of 2006 for the object of dispute claimed by the community. A certificate is proof of rights issued by the National Land Agency (BPN) to the rightful owner of a land or building so that the owner gets certainty and legal protection. In this case, the Panel of Judges of the Polewali District Court proved by analyzing the contents of the plaintiff's suit and the defendant's disclaimer, adjusted to the written evidence and testimony of witnesses to produce legal facts. As the defendant, the Polewali Mandar District Government was declared to be the rightful owner of the object of dispute.

Keywords: *Lawsuit, Land, Certificate*

PENDAHULUAN

Pemerintah Indonesia mengeluarkan peraturan terkait tanah yang dituangkan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Pokok-pokok Agraria yang lebih dikenal dengan istilah UUPA. Pasal 2 Ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa kewenangan negara dalam mengatur, menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, dan ruang angkasa adalah hak menguasai negara atas tanah dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum

mengenai tanah. Oleh karena itu, atas dasar hak menguasai yang telah disebutkan pada pasal 2 Ayat (2), maka dalam pasal 4 UUPA dijelaskan tentang beberapa macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh negara (pemerintah) dan dimiliki oleh subyek hukum.

Salah satu tujuan pokok Undang-Undang Pokok Agraria yang terdapat pada Pasal 19 UUPA adalah memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak. Sebagaimana diinstruksikan kepada pemerintah agar di seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang sifatnya Rechs Kadaster yang berarti pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Agar dalam menyelesaikan masalah pertanahan dapat menentukan siapa pemegang hak sebenarnya apabila terjadi suatu sengketa pertanahan. Sebagai landasan teknis pendaftaran tanah maka Pemerintah mengeluarkan aturan terkait pendaftaran tanah yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pada awal Tahun 2021 Masyarakat menggugat tanah yang di atasnya terdapat bangunan Kantor Lurah Takatidung (asset Daerah Kabupaten Polewali Mandar) di Pengadilan Negeri Polewali. Masyarakat mengklaim bahwa tanah itu miliknya sedangkan Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar telah memiliki sertifikat atas tanah tersebut sejak Tahun 2006. Gugatan yang pertama dilakukan dengan perkara Nomor 9 Pdt.G/2021/PN. Pol dengan putusan nomor yang sama, dimana Pengadilan Negeri Polewali Mandar Menyatakan “Gugatan para penggugat tidak dapat diterima dalam istilah hukum *Niet Ontvankelijke verklaard (NO)*”. Kemudian Penggugat (Masyarakat) mengajukan gugatan Kembali di Pengadilan Negeri Polewali dengan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2021/PN. Pol yang pada Bulan Januari 2022 telah dimenangkan Kembali oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Polewali Mandar.

Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar Memiliki Sertifikat Hak Pakai (SHP) atas tanah tersebut, tidak dikatakan Sertifikat Hak Milik karena dalam UUPA tidak dikenal tanah negara (pemerintah), yang ada hanyalah tanah yang dikuasai oleh negara. Artinya, pengertian Tanah negara bukan berarti tanah “milik” negara yang memiliki hubungan hukum antar negara dengan tanah yang bersangkutan yang sifatnya privat ataupun pribadi, melainkan tanah-tanah yang dikuasai oleh negara karena adanya hubungan hukum yang sifatnya publik.

Masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Masyarakat Atas Tanah Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar Yang Telah Memiliki Sertifikat (Study Kasus Putusan

No.40/Pdt.G/2021/PN. Pol)”. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis gugatan masyarakat atas tanah yang telah memiliki sertifikat dan untuk mengetahui kekuatan hukum atas tanah yang telah memiliki sertifikat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yaitu suatu penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya, dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Peneliti akan mendeskripsikan data kualitatif yang diperoleh di lapangan/di tempat penelitian melalui observasi, wawancara, diskusi, dan analisis dokumen kemudian membandingkan dengan hukum normatif. Dalam hal ini peneliti akan menjawab masalah-masalah yang telah dirumuskan, dengan lebih mengutamakan bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian hukum nomatif menekankan kepada data sekunder karena mempunyai daya yang mengikat, yang meliputi peraturan maupun teori-teori hukum, disamping menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat, sehingga ditemukan suatu asas-asas hukum yang berupa dogma atau doktrin hukum yang bersifat teoretis ilmiah serta dapat digunakan untuk menganalisis masalah yang dibahas sehingga menyelesaikan suatu masalah.

Penelitian ini akan dilaksanakan di Sub Bagian Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Polewali Mandar berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh terkait dengan judul penelitian. Sehingga dapat menjawab permasalahan dengan cermat kemudian menyimpulkan dan memberikan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan terhadap gugatan masyarakat atas tanah yang telah memiliki sertifikat.

Instrumen dalam penelitian ini adalah:

- 1) Observasi, yaitu mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang diteliti dengan menggunakan seluruh alat indra untuk memperoleh hasil yang diteliti.
- 2) Analisis Dokumen, yaitu dengan menganalisis dokumen-dokumen seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,

Yurisprudensi dan Putusan No.40/Pdt.G/2021/PN. Pol serta dokumen lain yang berkaitan dengan permasalahan.

- 3) Wawancara, yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan kepada Responden yang berkaitan dalam penelitian mengenai Gugatan Masyarakat Atas Tanah Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar Yang Telah Memiliki Sertifikat.

Bagan alir Penelitian:



HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Pelaksanaan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif yang mengkaji hukum sebagai norma (dalam suatu putusan pengadilan) dan melakukan wawancara dari berbagai sumber yang berkaitan dengan judul penelitian, sehingga memperoleh data-data dari analisis suatu Dokumen Putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN. Pol dan wawancara narasumber yang berasal dari Sub Bagian Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Polewali Mandar.

Gugatan merupakan surat yang diajukan seseorang kepada Ketua Pengadilan yang memuat keterangan-keterangan mengenai kejadian atau fakta tertentu dan diikuti dengan tuntutan-tuntutan hak. Dalam hal sengketa tanah merupakan gugatan perdata yang penyelesaiannya dapat dilakukan melalui Pengadilan dengan cara pihak yang menuntut hak mengajukan gugatan ke Pengadilan disebut dengan **Penggugat** dan yang ditujukan gugatan atau pihak lawan disebut dengan **Tergugat**.

Berdasarkan hasil wawancara dari bapak Andi Muhammad Irsan, S.H., M.H yang merupakan Kuasa Hukum Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar dan juga merupakan staff Subbagian Bantuan Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Polewali Mandar menjelaskan bahwa;

“Gugatan tersebut dilatarbelakangi oleh adanya klaim masyarakat yang Bernama Maraulang, Syamsuddin S.sos,dan Muhammad Ashar yang menuntut bahwa tanah yang di atasnya berdiri Kantor Lurah Takatidung adalah Tanah miliknya yang berasal dari harta peninggalan Orang tuanya.”

Bapak Idil Fitri, S.H yang juga merupakan Kuasa Hukum Pemerintah Daerah Kabupaten Polewali Mandar menambahkan bahwa ;

“ Memang rata-rata kasus sengketa masyarakat dengan pemerintah Daerah itu adalah masyarakat mengklaim bahwa tanah yang ada bangunan pemerintah di atasnya adalah miliknya padahal dahulu banyak orang tua-orang tua /kakek neneknya yang menghibahkan tanahnya Kepada Pemerintah untuk membangun Fasilitas Publik agar mengalir amal jariyah melalu hibah Tanah tersebut, Akan tetapi setelah orang tuanya/kakek neneknya meninggal dunia,barulah anak ataupun cucu-cucunya mengklaim bahwa itu adalah tanah warisannya”

Dalam Putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN.Pol yang bertindak sebagai Penggugat adalah masyarakat (*Maraulang, Syamsuddin S.sos,dan Muhammad Ashar*) sedangkan sebagai Tergugat I adalah Bupati Kabupaten Polewali Mandar dan Tergugat II adalah Kepala Kantor Lurah Takatidung, selain itu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Juga menjadi Turut Tergugat (Tergugat III) Dalam Putusan tersebut Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar memenangkan perkara. Pemerintah mempunyai bukti yang kuat untuk membuktikan bahwa tanah yang di klaim masyarakat tersebut adalah asset dari pada pemerintah Kabupaten Polewali Mandar yang dibuktikan dengan Sertifikat atas tanah. Seperti halnya diketahui bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, selama data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam proses penyelesaian perkara di Pengadilan Penggugat dan tergugat mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi masing-masing untuk menguatkan dalil-dalil tuntutan maupun bantahannya. Sehingga pada putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN.Pol, Majelis Hakim memutuskan menolak gugatan penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah objek sengketa merupakan milik/warisan dari Orang Tua/Kakek Para Penggugat yang bernama Puang Sada dengan dasar Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA)

tahun 1974, 1984 dan 1985, dan pada saat Puang Sada masih hidup, tanah yang diklaim milik Puang Sada adalah seluas 7.800 m², dan sebagiannya yaitu tanah seluas 554 m² dipinjamkan secara lisan kepada Andi Sipakkari, yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Desa Takatidung, untuk dibangun dan dijadikan tempat Kantor Desa Takatidung dan Gudang Pupuk, yang mana hingga saat ini masih berdiri Kantor Kelurahan Takatidung dan Puskesmas Pembantu Kelurahan Takatidung;

- Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menolak seluruh alasan-alasan gugatan Penggugat, yang mana Tergugat I dan Tergugat II menyatakan bahwa IPEDA bukan merupakan sebuah alas hak suatu kepemilikan, yang mana Tergugat I dan Tergugat II telah memiliki alas hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 21 Tahun 2006 yang diterbitkan oleh Tergugat III, selain itu Kantor Kelurahan Takatidung sejak tahun 1938 sudah ada di atas tanah objek sengketa, yang mana dulunya memiliki status berupa Kantor Distrik Takatidung dan kemudian mengalami perubahan status menjadi Kantor Desa Takatidung pada tahun 1953;
- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Anwir, Saksi Wahyuddin, Saksi Muliadi dan Saksi Marhumah, bahwa objek sengketa adalah tanah seluas 554 m² yang merupakan bagian dari tanah yang diklaim oleh Para Penggugat berdasarkan warisan dari Bapak/Kakek Para Penggugat yang bernama Puang Sada, yang mengklaim memiliki tanah seluas 7.800 m², hal itu didasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3, yang berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor Kohir 151, tahun 1974, 1984 dan 1985 atas nama P. Sada, selain itu Saksi Anwir, Saksi Wahyuddin dan Saksi Muliadi menyatakan pernah menggarap tanah objek sengketa dengan memanen buah pohon kelapa dan juga menanam palawija, yang mana sejak tahun 1977 sampai dengan 1980an sudah ada berdiri Kantor Desa Takatidung, yang mana berdasarkan keterangan 4 (empat) Saksi tersebut menyatakan bahwa berdirinya Kantor Desa Takatidung diatas tanah objek sengketa berdasarkan peminjaman tanah oleh Andi Sipakkari (Kepala Desa Takatidung) kepada Puang Sada secara lisan, selain itu Andi Sipakkari juga pernah meminjam tanah lagi untuk dibangun gudang pupuk diatas tanah

objek sengketa;

- Menimbang bahwa keterangan saksi-saksi tersebut bertentangan dengan keterangan saksi-saksi tergugat I dan tergugat II yaitu saksi Rosdiana yang mana Saksi Rosdiana lahir dan besar di dekat objek sengketa, selain itu Saksi Rosdiana juga menyatakan sejak tahun 1964 ketika Saksi Rosdiana bersekolah, bangunan Kantor Desa Takatidung sudah ada diatas tanah objek sengketa, namun belum ada bangunan Puskesmas Pembantu, serta diatas tanah objek sengketa tidak ada ditumbuhi pohon kelapa, karena pohon kelapa tumbuh lebih dekat ke pantai, selain itu Saksi Para Tergugat atas nama Saksi Sudiby, menyatakan bahwa sejak jaman penjajahan sudah ada didirikan Kantor Distrik Takatidung sejak tahun 1938 diatas tanah objek sengketa, dan yang mana Saksi Sudiby pernah menjadi Sekretaris Lurah pada tahun 2002 sampai dengan 2009, dan pada tahun 2006 Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor 21 tahun 2006 pada tanah objek sengketa tersebut (Bukti T1.T2-1, Bukti TIII-1 dan Bukti TIII-2), yang mana atas penerbitan SHP tersebut tidak ada Masyarakat yang mengajukan keberatan kepada Kelurahan Takatidung/Kantor BPN Polewali Mandar hingga Saksi Sudiby pensiun sebagai Lurah Takatidung pada tahun 2012;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pokok persoalan sebagaimana pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim menilai bahwa mengenai kepemilikan hak atas suatu tanah maka perlu memperhatikan alas hak yang dimiliki para pihak, dalam hal ini Para Penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan IPEDA Nomor Kohir 151, tahun 1974, 1984 dan 1985 atas nama P. Sada, yang mana menurut Majelis Hakim, bukti IPEDA tersebut bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan bukti tanda pembayaran pajak atau setidaknya-tidaknya dengan adanya IPEDA tersebut dapat diketahui bahwa Puang Sada (Bapak/Kakek Para Penggugat) pernah menguasai tanah seluas 7.800 m², namun menurut Majelis Hakim terkait penguasaan tanah objek sengketa oleh Puang Sada tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, karena berdasarkan keterangan Saksi Anwir, Saksi Wahyuddin, Saksi Muliadi dan Saksi Marhumah, diketahui sebelum jaman/waktu Saksi-Saksi tersebut membantu Puang Sada mengelola tanah seluas 7.800 m² dengan memanjat pohon kelapa ataupun menanam palawija, telah

nyata diatas tanah objek sengketa sudah ada Kantor Desa Takatidung, yang mana dalam hal ini penguasaan atas tanah objek sengketa secara nyata telah dilakukan oleh Tergugat I sebelum Saksi Anwir, Saksi Wahyuddin, Saksi Muliadi dan Saksi Marhumah menggarap tanah yang diklaim oleh Puang Sada, hingga akhirnya pada tahun 2006, Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21 tahun 2006, yang pada saat itu diatas objek sengketa telah berdiri Kantor Kelurahan Takatidung dan Puskesmas Pembantu Kelurahan Takatidung;

- Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim telah memperhatikan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020, pada bagian kamar perdata pada angka 3 disebutkan *“Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah; Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh Pemerintah dengan iktikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum”*,
- Menimbang, bahwa terhadap Bukti P-10 yang merupakan Buku Rincik atau Peta Blok Kelurahan Takatidung tahun 2000, yang mana berdasarkan bukti tersebut Majelis Hakim tidak memahami dengan jelas apa-apa yang tertuang dalam gambar yang dilampirkan sebagai bukti tersebut, selain itu Tergugat I dan Tergugat II juga melampirkan bukti Peta Blok tahun 1997 dan tahun 2012 sebagai pembanding yaitu Bukti T1.T2-2 dan Bukti T1.T2-3, yang mana diketahui tanah objek sengketa berada pada tanah persil 40 dan apabila dihubungkan dengan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) tahun 2005, 2016 dan 2017 Kelurahan Takatidung, persil tanah nomor 40 terlompati/tidak ada disebutkan dalam daftar tersebut, dengan demikian bukti P-10 tersebut tidak membuktikan bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat;
- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, Majelis Hakim menilai penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah terjadi secara terus menerus yaitu sebelum tahun 1974, hal ini berdasarkan Bukti P-1 berupa IPEDA tahun 1974 yang dihubungkan dengan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan Para Penggugat dan Para Tergugat, atas nama Saksi M. Anwir, Saksi Wahyuddin HD., Saksi Muliadi, Saksi Marhumah dan Saksi Rosdiana, yang menerangkan bahwa sebelum ada bangunan

Kantor Kelurahan dan Puskesmas Pembantu, diatas tanah objek sengketa sejak dulu sudah berdiri bangunan Kantor Desa Takatidung (sebelum Saksi M. Anwir, Saksi Wahyudin, Saksi Muliadi, Saksi Marhumah menggarap tanah objek sengketa tahun 1977-1980an dan sebelum Saksi Rosdiana bersekolah tahun 1964), kemudian penguasaan tanah objek sengketa tersebut digunakan untuk kepentingan umum dalam hal ini diatasnya dibangun Kantor Kelurahan dan Kantor Puskesmas Pembantu, yang mana dalam penguasaan objek sengketa yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti dilakukan dengan itikad yang tidak baik sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim diatas berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, selain itu tanah objek sengketa telah tercatat sebagai barang milik negara berdasarkan Bukti TIII-2 yaitu berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali Mandar Nomor :310.2.3-04-56.3-2006 tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar sebanyak 13 (tiga belas) persil di Kecamatan Polewali;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya atas kepemilikan tanah objek sengketa, oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah dengan mendirikan bangunan berupa Kantor Kelurahan Takatidung dan Kantor Puskesmas Pembantu Kelurahan Takatidung, dan juga Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 21 tahun 2006 tersebut;
- Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap Petitum angka 2 dan 3 gugatan Penggugat, yang meminta: “Menyatakan Tanah Perumahan (dahulu tanah Kantor Desa dan sekarang tanah Kantor Kelurahan dan Puskesmas Pembantu) dengan Luas Keseluruhan $\pm 554 \text{ m}^2$ (Kurang lebih lima ratus lima puluh empat meter persegi), yang terletak di Jl Andi Latanratu, Lingkungan Takatidung, Kelurahan Takatidung, Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar Adalah tanah milik Para Penggugat sebagai ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan alm. Puang

Sadda”, dan “Menyatakan dari luas $\pm 7.800 \text{ m}^2$ (kurang lebih tujuh ribu delapan ratus meter persegi), tanah milik Ayah Kandung Para Penggugat, itulah masuk sebagian tanah sengketa dengan Luas $\pm 554 \text{ m}^2$ (kurang lebih lima ratus lima puluh empat meter persegi), yang di pinjam secara lisan dan/ atau secara kekeluargaan ANDI SIPAKKARI (Kepala Desa Takatidung), dari PUANG SADDA (Ayah Kandung Para Penggugat) untuk mendirikan dahulu Kantor Desa dan Sekarang Kantor Kelurahan maupun Puskesmas Pembantu (Pustu) adalah **benar dan syah** sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para penggugat”, haruslah ditolak;

Pembahasan

Putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN.Pol adalah salah satu dokumen yang dianalisis selain dari undang-undang dan peraturan lainnya. Dari pertimbangan-pertimbangan majelis hakim di atas menunjukkan bahwa tergugat terbukti adalah pemilik sah objek sengketa tersebut, selain membuktikan dengan Sertifikat juga membuktikan dengan menganalisis satu demi satu isi gugatan penggugat dan sangkalan tergugat kemudian disesuaikan dengan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi sehingga menghasilkan fakta-fakta hukum, maka dari itu tergugat terbukti pemilik sah objek sengketa tersebut, bahwa sebenarnya tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar.

Hal tersebut sudah sesuai dengan asas *nemo plus juris* sebagai asas penegakan hukum dalam mempublikasikan pendaftaran tanah, dengan melindungi pemilik hak atas tanah yang sebenarnya. Asas ini lebih mengutamakan keadilan bagi masyarakat. Untuk pelaksanaan kepastian hukum, menjadi wewenang pengadilan untuk menilai bukti-bukti yang dimiliki oleh para pihak yang bersengketa dalam menemukan fakta-fakta hukum sehingga menghasilkan suatu putusan hakim.

Untuk mengurangi terjadinya hal-hal seperti dalam perkara ini, sehingga gugatan di Pengadilan juga berkurang, maka disarankan kepada BPN/Kementerian Agraria dalam menugaskan petugas pendaftaran tanah harus bekerja lebih aktif dan maksimal untuk meneliti kebenaran fisik dan yuridis atas suatu bidang tanah agar hasilnya lebih akurat.

Dalam penelitian ini membuktikan bahwa pemilik sertifikat memiliki kedudukan yang kuat apalagi dapat membuktikannya secara otentik dan ditambah dengan berbagai alat bukti lainnya sehingga masyarakat yang tidak

mempunyai cukup bukti untuk menggugat sebaiknya tidak perlu mengajukan gugatan. Apalagi tidak memiliki sertifikat sebagai alat pembuktian haknya.

Secara Yuridis ada dua kategori tanah berdasarkan asal usulnya, yaitu sebagai berikut:

- a. Tanah Negara yang berasal dari tanah yang benar-benar belum pernah ada hak atas tanah yang melekatinya atau disebut sebagai tanah Negara bebas;
- b. Tanah Negara yang berasal dari tanah Negara yang tidak bebas "*onvrij landsdomein*" yaitu tanah yang karena sesuatu hal adanya perbuatan hukum tertentu menjadi tanah Negara meliputi tanah bekas hak barat, tanah dengan hak atas tanah yang dicabut haknya, tanah yang dilepaskan secara sukarela oleh pemiliknya (sejalan dengan ketentuan dari pasal 27 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Aturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang mengatur bahwa sebab hapusnya hak milik atas suatu tanah yakni tanah tersebut jatuh kepada Negara karena pencabutan hak; penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya ; diterlantarkan)

Ada beberapa cara untuk memperoleh Hak Milik atas Tanah di Indonesia, yaitu:

- a. Hak milik diperoleh karena hukum adat;
- b. Hak milik diperoleh karena adanya penetapan pemerintah, sesuai dengan cara-cara dan syarat-syarat yang telah ditetapkan;
- c. Hak milik diperoleh karena ketentuan perundang-undangan.

Sehingga untuk memperoleh hak-hak milik atas tanah tersebut dilaksanakan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan Pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah tersebut adalah tidak hanya memberikan jaminan kepastian hukum, tetapi juga memberikan perlindungan hukum kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah dan pemegang hak, untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 ayat (2) undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Aturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal ini meliputi: a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukaan tanah; b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembukti⁵⁸ⁱ,

Berdasarkan hukum positif di Indonesia tentang pendaftaran tanah, bahwa semua hal-hal yang tertulis dalam buku pendaftaran tanah dan surat

tanda bukti kepemilikan hak yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang bersifat mutlak dan menjadi alat bukti yang mutlak. Fungsi pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan bahwa nama orang yang terdaftar dalam daftar umum tidak dapat dibantah lagi, sekalipun orang tersebut bukan pemilik yang sebenarnya dari tanah yang bersangkutan.

Sebagaimana dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut pada ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas social ekonomi, serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam peraturan pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Dalam pelaksanaannya diatur pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Hal ini juga sejalan dengan Pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Polewali dalam Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2020/PN.Pol tanggal 10 Februari 2021 (Paragraf 2-4 halaman 57) yang selanjutnya dalam Pasal 32 ayat 1 yang menyatakan bahwa : sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa : dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka

waktu (5) lima tahun sejak diterbitkannya 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. Bahwa ketentuan sebagaimana tersebut dalam pasal 32 ayat 1, mengandung makna bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian dan selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar. Sedangkan dalam Pasal 32 ayat 2, pasal ini lebih menegaskan lagi jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah yang beritikad baik.

Berdasarkan ketentuan tersebut, sesuai hasil wawancara dengan Ibu Nur Alam Sari Azis, S.H sebagai salah satu kuasa hukum dalam kasus ini mengatakan Bahwa;

“Tidak pernah ada klaim sebelumnya setelah penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 21 tahun 2006, nanti pada tahun 2021, ada gugatan terhadap objek sengketa, padahal dalam ketentuan menyebutkan bahwa apabila tidak ada yang keberatan kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan dalam jangka waktu lima tahun terhitung mulai dari terbitnya sertifikat maka pemegang sertifikat memiliki jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas tanah tersebut sebagai pemilik hak, sedangkan tahun 2006 sampai dengan tahun 2021 berada dalam jangka waktu 15 tahun dan tidak ada keberatan dalam kurun waktu tersebut”

Dalam Kasus ini, Pemerintah Daerah Kabupaten Polewali Mandar mempunyai Bukti Yuridis yang cukup kuat di mata hukum karena memiliki alas Hak berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 21 Tahun 2006 atas objek sengketa yang di klaim masyarakat tersebut. Penggugat yang memiliki Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional (BPN) kepada pemilik sah atas suatu tanah atau bangunan agar pemilik mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum sedangkan penggugat hanya memiliki IPEDA sebagai bukti tertulis. Diketahui bahwa IPEDA menurut Majelis Hakim, bukanlah bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan bukti untuk pembayaran pajak. Dengan adanya IPEDA tersebut menurut Penggugat, bahwa Puang Sada (Bapak/Kakek Para Penggugat) pernah menguasai tanah seluas 7.800 m² dan tidak termasuk objek sengketa, karena menurut bukti Tergugat yaitu *peta block* bahwa objek sengketa tersebut tidak terkena pajak karena merupakan asset Negara

Suatu Akta memiliki dua fungsi apabila dilihat dari segi pembuktiannya, yaitu:

a. Untuk formalitas.

Bahwa suatu akta dibuat agar suatu perbuatan hukum memiliki keabsahan yang sempurna di hadapan hukum.

b. *Untuk alat bukti.*

Bahwa suatu akta dibuat untuk digunakan untuk pembuktian yang bisa saja terjadi di kemudian hari sebagai alat bukti yang sah.

Sertifikat merupakan akta otentik yang dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu badan Kementerian Hukum Agraria atau Badan Pertanahan Nasional (BPN). Karena bersifat otentik sehingga sertifikat dikatakan memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*Volledig*) dan mengikat (*bindende*).

Suatu asset negara tidak boleh berstatus Hak Milik. Sehingga BPN hanya mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai bagi asset yang dimiliki oleh negara ataupun Pemerintah Daerah Kabupaten Polewali Mandar. Hak Pakai adalah hak yang diberikan kepada subyek hukum untuk menggunakan ataupun memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau orang yang memiliki hak milik atas tanah pengelolaan. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah menerangkan bahwa jangka waktu yang diberikan untuk Hak Pakai atas suatu Objek adalah 25 Tahun yang selanjutnya dapat diperpanjang. Hingga paling lama 20 tahun ataupun selama objek tanah tersebut masih digunakan untuk keperluan tertentu yang hanya diberikan kepada subjek hukum tertentu, seperti Kementerian, Perwakilan Negara Asing, Perwakilan Badan Internasional, Lembaga Pemerintahan Non Departemen, Pemerintah Daerah, Badan Keagamaan dan Badan-Badan Sosial.

Informasi terakhir diketahui dari hasil wawancara dengan Bapak Andi Muhammad Irsan, S.H., M.H yang mengatakan bahwa:

“Kasus ini sudah berada pada tingkat Mahkamah Agung karena Penggugat atau pemanding dan yang sekarang ini statusnya menjadi Pemohon Kasasi melakukan Kasasi ke Tingkat Mahkamah Agung yang sebelumnya juga mengajukan Banding di Pengadilan Tinggi Makassar, akan tetapi Bandingnya juga ditolak, sekarang ini kami sedang menunggu Putusan Mahkamah Agung”

Jadi berdasarkan keterangan tersebut dapat dilihat bahwa Pemilik Sertifikat memenangkan perkara pada dua tingkatan peradilan yaitu di tingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi sehingga dapat disimpulkan bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat.

Keputusan hakim dapat dijadikan Yurisprudensi yang dapat menjadi sumber hukum terhadap perkara- perkara/sengketa-sengketa pertanahan yang

belum diatur dalam perundang-undangan atau telah diatur dalam peraturan perundang-undangan akan tetapi belum lengkap atau belum jelas. Sehingga apabila terjadi sengketa-sengketa pertanahan selanjutnya, maka Putusan No. 40/Pdt.G/2021/PN.Pol dapat dijadikan sebagai Yurisprudensi.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian Dalam Kasus ini, Pemerintah Daerah Kabupaten Polewali Mandar mempunyai Bukti Yuridis yang cukup kuat di mata hukum karena memiliki alas Hak berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 21 Tahun 2006 atas objek sengketa yang di klaim masyarakat. Sertifikat merupakan bukti hak yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional (BPN) kepada pemilik sah atas suatu tanah atau bangunan agar pemilik mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum. Dalam kasus ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Polewali membuktikan dengan menganalisis isi gugatan penggugat dan sangkalan tergugat, disesuaikan dengan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi sehingga menghasilkan fakta-fakta hukum. Pemerintah Kabupaten Polewali Mandar sebagai tergugat dinyatakan terbukti pemilik sah objek sengketa.

SARAN DAN REKOMENDASI

Diperlukan kesadaran hukum masyarakat agar tidak serta merta mengajukan gugatan atas suatu objek tanpa adanya bukti otentik yang sah. Untuk mengurangi terjadinya hal-hal seperti dalam perkara ini, sehingga gugatan di Pengadilan juga berkurang, maka disarankan kepada BPN/Kementerian Agraria dalam menugaskan petugas pendaftaran tanah harus bekerja lebih aktif dan maksimal untuk meneliti kebenaran fisik dan yuridis atas suatu bidang tanah agar hasilnya lebih akurat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi.2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah Edisi I Cetakan Ketiga*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Andreas Dennisy. 2016 *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah dikaitkan dengan Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah*, Skripsi. Bandar Lampung: Universitas Lampung
- Boedi Harsono.2005. *Hukum Agraria Indonesia*.Jakarta: Djembatan
- Jimmy Joses Sembiring. 2010. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta Selatan: Transmedia Pustaka

- Julius Sembiring. 2016. *Pengertian, Pengaturan dan Permasalahan Tanah Negara*. Jakarta: Kencana
- Kaunang Mikha. 2016. *Proses Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. Vol. V. No.4. Apr-Juni 2016
- Kian Goenawan. 2009. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah dan Properti*. Yogyakarta: Best Publisher.
- M.Natsir Asnawi, S.HI., M.H.2016. *Hukum Acara Perdata*. Yogyakarta : UII Press
- M. Yahya Harahap, S.H. 2017. *Hukum Acara Perdata Edisi kedua*. Jakarta:Sinar Grafika.
- Mohd.Afnizar. 2020. *Analisis Yuridis Kedaluwarsa Pengajuan Gugatan Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah*. Tesis. Medan: Universitas Sumatera Utara
- Rachman Fauzi. 2017. *Land Reform & Gerakan Agraria Indonesia*. Yogyakarta: INSISTPress
- Santoso. 2017. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mammudji. *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syamsuddin Pasamai. 2013. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*. Makassar: Arus Timur.