

Penanganan Perkara Menguasai Tanah Tanpa Izin (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1091 K/Pdt/2021)

Dania Zahra¹, Edy Ikhsan², Maria Kaban³

^{1,2,3}Universitas Sumatera Utara

*Corresponding Author: e-mail: daniazr0608@gmail.com

ABSTRACT

This study discusses the land ownership trial between Defendant I, Defendant II, and Defendant III based on the Decision of the Pematang Siantar District Court Number 81/Pdt.G/2019/PN PMS. This dispute gives rise to different interpretations of the validity of the Kotapradja Letter which is used as evidence of land ownership. This study uses a normative legal method with a descriptive analytical nature, a normative approach, and secondary data collected through document studies, analyzed qualitatively. The results of the study indicate that the validity of the Kotapradja Letter is weak because after the enactment of the Basic Agrarian Law (UUPA), all land certificates must be re-registered to obtain strong legality. At the first level, the panel of judges granted the plaintiff's lawsuit based on documentary evidence and witness statements. However, at the appeal level, the defendant succeeded in overturning the initial decision with additional evidence. The case brought to the Supreme Court showed that SHM 326 of 1995 belonging to the plaintiff and SHM 0042 of 1984 belonging to Defendant I were in accordance with the measurement results, so that the land controlled by Defendant I was legally valid. This study emphasizes the importance of legal certainty in maintaining land and the need to verify the legality of documents to prevent ownership conflicts.

Keywords: Unlawful Acts; Land Control; Without Permit

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang peradilan penguasaan tanah antara Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III berdasarkan Putusan PN Pematang Siantar Nomor 81/Pdt.G/2019/PN PMS. Sengketa ini menimbulkan perbedaan penafsiran atas keabsahan Surat Kotapradja yang dijadikan sebagai bukti penguasaan tanah. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan sifat deskriptif analitis, pendekatan normatif, dan data sekunder yang dikumpulkan melalui studi dokumen, dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan keabsahan Surat Kotapradja lemah karena setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), seluruh surat tanah harus didaftar ulang untuk memperoleh legalitas yang kuat. Pada tingkat pertama, majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat berdasarkan bukti surat dan keterangan Saksi. Namun, pada tingkat banding, tergugat berhasil membatalkan keputusan awal dengan bukti tambahan. Kasus yang dibawa ke Mahkamah Agung menunjukkan bahwa SHM 326 Tahun 1995 milik penggugat dan SHM 0042 Tahun 1984 milik Tergugat I sesuai dengan hasil pengukuran, sehingga tanah yang dikuasai

Tergugat I sah secara hukum. Penelitian ini menekankan pentingnya kepastian hukum dalam menjaga tanah dan perlunya verifikasi legalitas dokumen untuk mencegah konflik kepemilikan.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum; Penguasaan Tanah; Tanpa Izin.

PENDAHULUAN

Menguasai tanah tanpa izin merupakan salah satu bentuk perbuatan melawan hukum menurut Hukum Perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPerdata (Subekti & Tjitrosudibio, 2019). Pasal 1365 menekankan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum dan menimbulkan kerugian pada pihak lain wajib diganti oleh pelaku, sedangkan Pasal 1366 menegaskan bahwa pertanggungjawaban tidak hanya timbul atas perbuatan, tetapi juga atas kelalaian. Ketentuan kedua ini menjadi dasar hukum penting dalam menilai perlindungan tanah, karena perbuatan penguasaan tanah tanpa izin jelas merugikan pihak yang berhak.

Ketentuan dalam Pasal 1365 mengatur hubungan sebab-akibat dari perbuatan melawan hukum, baik karena perbuatan nyata maupun karena kelalaian. Asas ini menekankan bahwa setiap kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum harus menjadi tanggung jawab pelakunya, sehingga prinsip keadilan bagi pihak yang dirugikan dapat ditegakkan. Sementara itu, Pasal 1366 lebih menekankan pada tanggung jawab yang muncul akibat kelalaian atau kurang hati-hati seseorang. Dengan demikian, dalam perkara penyelesaian tanah, baik tindakan aktif maupun kelalaian pejabat atau pihak lain yang mengakibatkan kerugian, dapat menjadi dasar tuntutan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan.

Penyelesaian perdamaian tanah dapat dilakukan melalui dua mekanisme utama, yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau melalui jalur peradilan (Mangare, 2024). Penyelesaian melalui BPN biasanya muncul karena klaim atau keberatan masyarakat terhadap keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan yang dianggap merugikan hak mereka. Dalam hal ini, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan pengukuran ulang atau permohonan penetapan batas tanah. Jika penyelesaian melalui BPN atau musyawarah antar pihak tidak tercapai, maka jalur spekulasi menjadi pilihan terakhir. Proses pengadilan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak bagi pihak yang merasa dirugikan, sekaligus menjadi forum untuk menilai bukti dan pertimbangan hukum secara objektif.

Kasus penguasaan tanah tanpa izin penting dikaji karena menyentuh aspek fundamental dalam penegakan hukum perdata, yaitu perlindungan hak milik, kepastian hukum, dan keadilan bagi pihak yang dirugikan. Kasus seperti ini menunjukkan bagaimana perbuatan melawan hukum, baik melalui tindakan maupun kelalaian, dapat menimbulkan kerugian nyata bagi pemilik sah tanah. Selain itu, menyoroti ini menyoroti peran penting bukti, seperti sertifikat dan dokumen pendukung lainnya, dalam menentukan kepemilikan tanah serta bagaimana pertimbangan hakim di berbagai tingkat pengadilan dapat mempengaruhi hasil akhir (Nugroho, 2017). Dengan menganalisis kasus ini, penelitian dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas tentang mekanisme hukum yang efektif untuk menyelesaikan

penyelesaian tanah, sekaligus menjadi dasar bagi upaya perbaikan sistem hukum agar hak-hak pemilik tanah lebih terlindungi dan keadilan dapat ditegakkan secara konsisten.

Kasus penyelesaian tanah yang menjadi fokus penelitian ini bermula dari gugatan Jannes Sianipar (Penggugat) pada 22 Agustus 2019 di PN Pematangsiantar Nomor 81/Pdt.G/2019/PN PMS. Tanah yang disengketakan seluas 1.998 m² milik orang tua Penggugat, terletak di Jalan Farel Pasaribu Gang Belimbing 15, dilengkapi lima unit bangunan dan berbagai tanaman buah, termasuk kelapa, rambutan, manggis, jeruk, dan mangga. Pada tahun 2004, Penggugat menemukan adanya satu unit rumah milik Parulian Simatupang (Tergugat I) yang berdiri di atas tanah miliknya tanpa izin. Selain itu, Tergugat II, mantan Lurah Kelurahan Suka Maju, merekomendasikan program Rumah Tinggal Layak Huni untuk Tergugat I tanpa pemberitahuan kepada Penggugat, sekaligus melakukan pemahaman drainase di tanah milik Penggugat. Tindakan ini menganggap Penggugat telah melakukan tindakan pelanggaran dan perbuatan melawan hukum.

Penggugat kemudian meminta BPN Kota Pematangsiantar (Tergugat III) untuk melakukan pengukuran ulang dan penetapan batas tanah. Dalam proses ini, meskipun pengukuran menunjukkan luas tanah Tergugat I sesuai sertifikatnya, Penggugat menilai hasil tersebut salah karena tanah itu seharusnya milik orang tua berdasarkan Surat Kontelir Pengawas Peraturan Kota Siantar tanggal 10 Juli 1962. Pengadilan Negeri Pematangsiantar pada tingkat pertama mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, menyatakan Tergugat I, II, dan III melakukan perbuatan melawan hukum. Putusan menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 326 atas nama orang tua Penggugat sah secara hukum dan Penggugat berhak atas objek perlindungan. Tergugat III diperintahkan untuk melakukan pengukuran ulang dan sertifikasi tanah sesuai aturan yang berlaku.

Namun, pada tingkat banding, majelis hakim menolak putusan PN Pematangsiantar, menolak mempertimbangkan Surat Kotapradja sebagai alat bukti karena tidak mencantumkan luas tanah secara rinci. Posisi menjadi terbalik, dengan Tergugat memenangkan perkara, meskipun Penggugat sebelumnya dianggap memiliki bukti sah atas kepemilikannya. Penggugat kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Majelis hakim kasasi menilai bahwa pengadilan tingkat banding telah tepat dalam menerapkan hukum, sehingga permohonan kasasi ditolak. Kasus ini menunjukkan kompleksitas penyelesaian tanah tanpa izin, perbedaan pertimbangan hakim terkait alat bukti, dan pentingnya kejelasan dokumen pertanahan dalam penegakan hukum.

Kerugian yang timbul dari penguasaan tanah tanpa izin ini mencakup beberapa aspek sekaligus. Dari sisi materiil, Penggugat kehilangan hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah miliknya, termasuk rumah dan tanaman yang ada di atasnya, sehingga menurunkan nilai ekonomi tanah. Dari sisi non-materiil, Penggugat mengalami tekanan psikologis, stres, dan rasa tidak aman karena aset keluarga yang penting dikuasai pihak lain tanpa izin, serta menghadapi izin hukum yang panjang hingga melalui proses banding dan kasasi. Selain itu, terdapat kerugian hukum dan administratif karena dokumen kepemilikan seperti Sertifikat Hak Milik dan Surat

Kotapradja tidak sepenuhnya diakui di tingkat banding, sehingga hak hukum Penggugat dirugikan, ditambah biaya hukum untuk gugatan, banding, dan kasasi yang harus ditanggung sendiri. Secara keseluruhan, kerugian ini meliputi aspek ekonomi, psikologis, dan hukum yang menunjukkan dampak serius dari penguasaan tanah tanpa izin.

Kajian-kajian terdahulu mengenai perkara penguasaan tanah tanpa izin umumnya menyoroti persoalan tumpang tindih hak atas tanah dan lemahnya perlindungan hukum bagi pemegang hak yang sah. Misalnya, penelitian Aji & Susantyo (2025) menunjukkan bahwa sengketa tanah sering kali muncul akibat ketidakjelasan status kepemilikan serta lemahnya administrasi pertanahan yang menimbulkan peluang bagi pihak lain untuk menguasai tanah tanpa dasar hukum yang sah (Aji & Susantyo, 2025). Sementara itu, menurut Adnyana dkk (2024), praktik penguasaan tanah tanpa izin dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) karena merugikan pemegang hak yang sah dan berpotensi menimbulkan konflik sosial (Adnyana et al., 2024). Sejalan dengan itu, studi Yuliani (2021) menegaskan bahwa penegakan hukum terhadap perkara penguasaan tanah tanpa izin membutuhkan kepastian hukum melalui putusan pengadilan yang berkeadilan, sehingga dapat memberikan perlindungan yang optimal bagi pemilik hak (Dude et al., 2024). Dengan demikian, kajian terdahulu menunjukkan bahwa aspek hukum, administrasi pertanahan, dan kepastian hukum menjadi fokus utama dalam menilai penanganan perkara penguasaan tanah tanpa izin.

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan jenis hukum normatif dengan sifat deskriptif-analitis, yang fokus pada norma hukum dan peraturan-undangan terkait hak milik tanah, doktrin hukum, serta yurisprudensi (Ibrahim & Efendi, 2018). Pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu menganalisis masalah melalui asas dan norma hukum yang berlaku, termasuk Undang-Undang Dasar 1945, KUHPERdata, Undang-Undang Pokok Agraria, dan keputusan pengadilan terkait (Muhaimin, 2020).

Sumber data terdiri dari data sekunder berupa bahan hukum primer (Ediwarman, 2016) (peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan), sekunder (buku, artikel, penelitian), dan tersier (kamus hukum, jurnal ilmiah). Pengumpulan data dilakukan melalui studi perpustakaan di perpustakaan dan media elektronik, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif, dengan mengelompokkan, mengklasifikasikan, dan menafsirkan data untuk memahami makna hukum dalam konteks sosial. Hasil analisis disajikan secara sistematis untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai mekanisme penyelesaian penyelesaian tanah tanpa izin (Ali, 2009).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Keabsahan Surat Kotapradja Atas Penguasaan Atas Tanah

Penguasaan tanah dapat dipahami dalam arti fisik maupun yuridis, serta beraspek privat dan publik. Penguasaan yuridis berarti hak atas tanah yang dilindungi hukum dan memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memanfaatkan tanah, baik digunakan sendiri maupun disewakan

(Santoso, 2012). Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bukti kepemilikan sah adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), sehingga tanah yang belum bersertifikat wajib didaftarkan. Meski demikian, dalam praktiknya tanda bukti hak lama masih sering dipakai untuk transfer hak sebelum tanah didaftarkan (Winata Nadia, 2021).

Secara yuridis, istilah Surat Kotapradja tidak dikenal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Kotapradja sendiri pada masa lalu merupakan wilayah administratif setingkat kecamatan yang menjadi bagian dari daerah tingkat II (kabupaten). Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah, istilah tersebut sudah tidak digunakan lagi. Dengan demikian, Surat Kotapradja dapat dipahami sebagai surat yang dikeluarkan oleh pemerintah tingkat kecamatan pada masa itu.

Surat Kotapradja Nomor 1381/14 tanggal 10 Juli 1962 menegaskan penguasaan tanah di tepi sungai, namun tidak menyatakan hak milik. Surat ini terbit dua tahun setelah berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960, yang melalui Putusan MA RI Nomor 34/K/Sip/1960 menegaskan bahwa petuk atau girik tidak lagi diakui sebagai bukti hak milik. Sejak itu, kepemilikan tanah hanya dapat dibuktikan melalui pendaftaran tanah, meskipun Surat Keterangan Tanah atau surat segel masih sering diterima di pengadilan sebagai alat bukti. Dengan demikian, penguasaan fisik tanah hanya memberi dasar hak pakai, bukan hak milik (Siagian, 2022).

Girik dan Surat Kotapradja pada dasarnya sama-sama merupakan surat keterangan hak atas tanah, hanya berbeda istilah. Namun, sejak berlakunya UUPA dan keputusan yang menegaskan bahwa selain Sertifikat Hak Milik (SHM) bukan bukti hak atas tanah, surat keterangan seperti Surat Kotapradja hanya dapat dianggap sebagai dasar hak pakai. Hal ini menimbulkan permasalahan mengenai kedudukannya dalam perlindungan pertanahan, sebab pembuktian hak atas tanah yang paling kuat adalah sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang menyatakan bahwa data fisik dan yuridis dalam sertifikat dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya (Permana & Sudarsana, 2019).

Sejak berlakunya UUPA Nomor 5 Tahun 1960, pembuktian hak atas tanah harus menggunakan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan BPN sebagai bukti kepemilikan sah. Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, Surat Keterangan Tanah hanya berfungsi sebagai bukti fisik untuk proses pendaftaran tanah ketika alat bukti lain tidak lengkap. Dengan demikian, Surat Kotapradja saat ini hanya berkedudukan sebagai dasar hak pakai, bukan hak milik. Dalam sengketa tanah, surat tersebut dapat dijadikan bukti penguasaan, namun untuk memperoleh pengakuan hukum sebagai pemilik, pemegang Surat Kotapradja wajib mendaftarkan tanahnya ke instansi terkait guna mendapatkan sertifikat (Siagian, 2022).

Surat Kotapradja Nomor 1381/14 tanggal 10 Juli 1962 yang dibuat oleh Dinas Pengawasan Peraturan menjelaskan bahwa Man Hasan (Gang et al., n.d.), penduduk Jalan Lapangan Marihat, menempati dan menguasai tanah sewa No. 1288.15 hingga ke tepi Sungai Bah Sorma dengan lebar 60 meter dari jalan. Tanah tersebut berbatasan dengan tanah persil No. 160 H milik Sdr A. Simatupang yang juga bertempat tinggal di atas tanah persil

tersebut. Adapun tanah miring di tepi sungai dimanfaatkan Man Hasan untuk menanam pohon durian, pinang, pisang, dan bambu. Meskipun biasanya tanah miring tidak dihitung dalam pengukuran luas, sudah menjadi kelaziman bahwa tanah semacam itu dikelola oleh pemilik tanah persil yang sejajar guna menjaga keamanan lahan dan mencegah erosi.

Berbeda halnya dengan tanah miring yang tidak diusahakan oleh pemilik tanah sejajar, seperti A. Simatupang pemilik tanah persil No. 160 H yang menganggap tanah miring sebagai tanah bebas Kotapradja. Meski tanah tersebut tergolong tanah bebas, berdasarkan fakta serta Surat Kepala Urusan Tanah Kota Pradja P. Siantar tanggal 3 Juli 1962 No. 827/14/UT, yang berhak menguasai tanah pinggiran sejajar dengan tanah sewa No. 1288/159 adalah Man Hasan Sianipar. Surat Kotapradja itu menegaskan bahwa tanah pinggiran sungai dapat dikuasai pemilik tanah sejajar sepanjang telah dimanfaatkan, sekaligus untuk mencegah erosi.

B. Mekanisme Pembuktian Menguasai Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/Pn Pms Dan Putusan Nomor 41/Pdt/2020/Pt Mdn

Terdapat tiga teori yang digunakan hakim dalam menilai alat bukti yang diajukan para pihak (Safita, 2017). Pertama, teori pembuktian bebas, yaitu hakim diberi kebebasan seluas-luasnya dalam menilai alat bukti dengan tanggung jawab, kejujuran, dan sikap tidak memihak. Kedua, teori pembuktian negatif, yakni hakim terikat pada ketentuan hukum yang melarang penggunaan keterangan satu orang saksi saja tanpa didukung alat bukti lain (Pasal 306 RBg/169 HIR, Pasal 1905 KUHPerdara). Ketiga, teori pembuktian positif, yang selain memuat larangan juga memberi kewajiban pada hakim untuk menerima alat bukti tertentu, misalnya akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (Pasal 285 RBg/165 HIR, Pasal 1870 KUHPerdara).

Menurut Urip Santoso (Santoso, 2015), pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah dibagi menjadi dua, yaitu pertama, hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum, yakni hak yang belum dihubungkan dengan tanah maupun orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya, namun di dalamnya telah ditentukan ketentuan-ketentuan berupa: a) memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan; b) menetapkan isinya yang mengatur apa saja yang boleh, wajib, dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya; c) mengatur mengenai subjeknya, yaitu siapa yang boleh menjadi pemegang hak serta syarat-syarat bagi penguasaannya; dan d) mengatur hal-hal mengenai tanahnya. Kedua, hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret, yaitu hak penguasaan yang sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya serta orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.

Dalam perkara perdata, yang dibuktikan bukanlah hukumnya melainkan peristiwa atau hubungan hukumnya, sebab hakim dianggap telah mengetahui hukum yang berlaku, baik tertulis maupun tidak tertulis. Pembuktian dalam hukum acara perdata menganut kebenaran formil, berbeda dengan perkara pidana yang menggunakan sistem negatif wettelijk

stelsel (Sadat, 2012). Berdasarkan Pasal 284 RBg, 164 HIR, dan 1866 BW, alat bukti dalam perkara perdata meliputi: alat bukti tertulis/akta, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Maka dari itu, dalam hal ini dapat dilihat dari fakta-fakta hukum yang ada baik dari keterangan saksi dan alat bukti surat yang diajukan oleh penggugat telah jelas bahwa terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I, tergugat II dan tergugat II. Hal ini dapat dilihat dari keterangan saksi Arpin Sinaga pada poin yang menyatakan:

1. Saksi menjelaskan bahwa Satpol-PP Kota Pematangsiantar telah melayangkan Surat Teguran I Nomor 300/0984/V/2018, Surat Teguran II Nomor 300/1152/Satpol/VI/2018, dan Surat Teguran III Nomor 300/1273/Satpol/VII/2018 kepada Tergugat I, ditembuskan ke kelurahan, kecamatan, dan instansi terkait. Surat ketiga tersebut berisi perintah membongkar dua unit bangunan permanen tanpa IMB yang berdiri di atas tanah milik Gindo Sianipar dan Jannes Sianipar (Penggugat) selaku ahli waris almarhum Manhasan Sianipar di Jl. Belimbing, Kelurahan Suka Maju, Kecamatan Siantar Marihat. Tergugat I diberi waktu 3x24 jam untuk membongkar bangunan, dan jika tidak, pembongkaran akan dilakukan oleh Satpol-PP bersama Tim Terpadu, dengan segala kerugian menjadi tanggung jawab Tergugat I.
2. Saksi menerangkan bahwa pada 18 Juli 2018 Satpol-PP Kota Pematangsiantar menggelar rapat dengar pendapat mengenai status tanah objek perkara dan dua unit bangunan permanen milik Tergugat I dan anaknya. Dalam rapat tersebut, Kabid Trantibum Satpol-PP menyampaikan bahwa Tergugat I (Ahli Waris Simatupang) mengakui tanah objek perkara bukan miliknya dan meminta agar rumah miliknya yang berwarna ungu dibongkar oleh Satpol-PP. Keterangan ini tertuang dalam Surat Telaahan Staf Nomor 300/1313/Satpol/VII/2018 tertanggal 25 Juli 2018, dilengkapi notulen dan hasil rapat (Bukti Surat BP. 12).

Keterangan Ramses Simangunsong memperkuat adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I. Ia menerangkan bahwa Penggugat melaporkan Tergugat I ke Kecamatan Siantar Marihat sehingga dilakukan mediasi yang melibatkan Babinsa, mantan Lurah Suka Maju, dan Saksi. Dalam mediasi, Penggugat menunjukkan bukti kepemilikan tanah berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 02.03.02.06.1.00326 atas nama Man Hasan Sianipar, Surat Keterangan tertanggal 17 April 1961, serta Surat Ichwal Pemeriksaan tertanggal 10 Juli 1962, sedangkan Tergugat I tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan apapun.

C. Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Vonis Atas Sengketa Penyerobotan Tanah Dalam Putusan Nomor 81/Pdt.H/2019/Pn Pms, Putusan Nomor 41/Pdt/2020/Pt Mdn, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1091 K/Pdt/2021

Majelis Hakim memutuskan bahwa berdasarkan hasil pengukuran, tanah yang dikuasai Tergugat I sesuai dengan SHM No. 0042 Tahun 1984 miliknya dan tidak masuk ke dalam SHM No. 326 Tahun 1995 milik Penggugat, sehingga dalil Penggugat tentang penyerobotan tidak terbukti dan

pembangunan rumah oleh Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Sedangkan Surat Kotapradja No. 1381/14 tertanggal 10 Juli 1962 dianggap oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung bukan dasar alas hak tanah, sehingga tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan.

Terhadap Putusan Mahkamah Agung tersebut tidak sesuai dengan hukum, karena dalam memori kasasi penggugat dinyatakan mampu menentukan arah mata angin di tanah objek perkara yang berkesesuaian dengan Surat Ichwal pemeriksaan mengenai masalah tanah di Jalan Lapangan Bola Marihat atas yang dibuat oleh Kontelir Pengawasan Peraturan Kota Siantar tertanggal 10 Djuli 1962, serta konsistensi pada pemeriksaan setempat tertanggal 11 November 2019 dan 15 Juni 2020 tanpa adanya perubahan dalam penjelasan maupun pengukuran tanah objek perkara.

Pemohon kasasi meragukan pemeriksaan setempat tertanggal 15 Juni 2020 karena pengukuran dilakukan oleh Termohon (Tergugat III) tanpa adanya gambar objek maupun tanda tangan pemohon pada berita acara. Termohon juga tidak menggambarkan peta tanah sesuai penjelasan Pemohon, padahal saat pemeriksaan setempat tertanggal 11 November 2019 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mencatat situasi peta tanah objek perkara dalam Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN PMS.

Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi Medan dalam Putusan Sela Nomor 41/PDT/2020/PT MDN memerintahkan pemeriksaan setempat untuk mengukur objek tanah perkara, namun hasil pengukuran tersebut diabaikan dan hakim hanya berpatokan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 00326/Suka Maju (atas nama orang tua Pemohon) serta Sertipikat Hak Milik Nomor 0042/Suka Maju (atas nama orang tua Turut Termohon I), sedangkan terhadap Termohon tanah objek milik III tidak terdapat peta situasi yang jelas sehingga pemeriksaan setempat tanggal 15 Juni 2020 tidak sesuai dengan amar putusan sela maupun Berita Acara Pemeriksaan. Padahal, berdasarkan Surat Kotapradja tertanggal 10 Juli 1962, penggugat telah diberikan hak untuk mengusahakan tanah tersebut dengan tujuan mencegah erosi melalui penanaman tanaman, yang meskipun bukan merupakan hak milik, hak guna, atau hak sewa menurut UUPA, tetap memberikan hak penguasaan yang tidak dibatasi jangka waktu, sehingga tanah itu seharusnya masih menjadi hak penggugat atau ahli warisnya.

Secara teori, ketentuan penguasaan atas tanah meliputi penamaan hak, penetapan isi berupa hak, kewajiban, larangan serta jangka waktu, pengaturan subjek yang dapat menjadi pemegang hak, dan pengaturan mengenai tanahnya. Namun, dalam kasus ini tidak ada kejelasan mengenai jangka waktu penguasaan yang diberikan kepada Man Hasan sebagai orang tua penggugat, sementara tanah tersebut bukan termasuk hak guna usaha, hak guna bangunan, maupun hak sewa sebagaimana diatur dalam UUPA, sehingga penentuan siapa yang berhak atas tanah seharusnya mengacu pada Surat Kotapradja tertanggal 10 Juli 1962.

KESIMPULAN

Keabsahan Surat Kotapradja atas penguasaan tanah memiliki kekuatan hukum yang lemah karena setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) setiap surat tanah harus didaftarkan ulang untuk memperoleh legalitas yang sah, namun Surat Kotapradja tetap dapat dijadikan bukti penguasaan tanah apabila didukung oleh alat bukti lain. Mekanisme pembuktian penguasaan tanah tanpa izin berdasarkan Putusan Nomor 81/Pdt.G/2019/PN PMS dan Putusan Nomor 41/Pdt/2020/PT MDN menunjukkan bahwa pada tingkat pertama penggugat memenangkan perkara dengan mengajukan alat bukti surat dan keterangan saksi, tetapi pada tingkat banding tergugat memberikan bukti tambahan sehingga majelis hakim menjatuhkan hukuman tersebut; dari perspektif teori pembuktian, yang harus dibuktikan adalah fakta-fakta yang disampaikan, dan keterangan Saksi serta alat bukti surat penggugat dengan jelas menunjukkan tanah tersebut milik penggugat.

Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan vonis atas menuntut ini pada tingkat pertama mengabulkan gugatan penggugat, namun pada tingkat banding Majelis Hakim membatalkan gugatan, dan pada tingkat kasasi Mahkamah Agung berpendapat bahwa SHM 326 Tahun 1995 milik penggugat dan SHM Nomor 0042 Tahun 1984 milik tergugat I, sehingga tanah yang dikuasai tergugat I sesuai dengan sertifikatnya dan bukan perbuatan melawan hukum; Dalam hal ini, Majelis Hakim tingkat banding dan kasasi tidak mempertimbangkan Surat Kotapradja sebagai dasar penguasaan, padahal tanah yang dikuasai oleh Man Hasan selaku orang tua penggugat diberikan berdasarkan Surat Kotapradja tertanggal 10 Juli 1962, sehingga penentuan hak penguasaan atas tanah seharusnya merujuk pada surat tersebut.

SARAN

Seharusnya kedudukan Surat Kotapradja dapat menjadi pertimbangan dalam mengadakan perjanjian pertanahan, terutama karena pada masa lalu administrasi pertanahan masih belum tertata dengan baik, sehingga surat tersebut bisa dijadikan salah satu dasar untuk mengetahui kepemilikan tanah. Selain itu, hakim seharusnya mempertimbangkan alat bukti surat dan keterangan Saksi yang diajukan penggugat, karena dari keterangan Saksi dan surat tersebut dapat terlihat kebenaran formil dalam perkara ini. Mahkamah Agung juga seharusnya memperhatikan penerapan hukum pada Putusan Pengadilan Tinggi Medan, mengingat terdapat kesalahan dalam penerapan hukum serta fakta-fakta hukum yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi, sehingga putusan tersebut menjadi kurang tepat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyana, K. R. T., Dantes, K. F., & Setianto, M. J. (2024). ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH TANPA HAK OLEH PEMERINTAH (Studi Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 7(3), 170–178. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v7i3.94429>
- Aji, M. S., & Susantyo, H. P. (2025). Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah berdasarkan Bukti Sertifikat di Pengadilan Negeri Kabupaten Probolinggo (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN Pbl). *AHKAM*, 4(3), 763–775. <https://doi.org/10.58578/ahkam.v4i3.6681>
- Ali, Z. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika.
- Dude, S. I. A., Amu, R. W., & Nurmala, L. D. (2024). Analisis Peran Kejaksaan Terhadap Pelaksanaan Putusan Pengadilan Pada Kasus Penyerobotan Tanah. *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan Dan Sosial Humaniora*, 1(3), 350–362. <https://doi.org/10.62383/aliansi.v1i3.233>
- Ediwarman. (2016). *Monograf Metode Penelitian Hukum Panduan an Skripsi, Tesis dan Disertasi*. Genta Publishing.
- Gang, P., Kelurahan, B., & Makmur, S. (n.d.). *Surat Kotapradja Nomor 1381/14 tanggal 10 Juli 1962*.
- Ibrahim, J., & Efendi, J. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Prenada Media.
- Mangare, S. S. (2024). PROSES PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN DAN PERAN BPN MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN. *LEX ADMINISTRATUM*, 12(5). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/57835>
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum, Mataran*. Mataram University Press.
- Nugroho, S. S. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Pustaka Itizam.
- Permana, I. G. A. D. S., & Sudarsana, I. K. S. (2019). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah. *Jurnal Hukum*, V(5), 1–6.
- Sadat, A. (2012). *PARADIGMA KH. ALI YAFIE TERHADAP SUMBER- SUMBER HUKUM ISLAM*. 10, 52–63.
- Safita, M. E. (2017). *Hukum Acara Perdata*. Redaksi.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Santoso, U. (2015). *Peroleh Hak Atas Tanah*. Prenadamedia.
- Siagian, S. W. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Kepemilikan Tanah Pascaterbitnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Notarius*, 1(2), 347–357.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2019). Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata). *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 11–28.
- Winata Nadia, M. (2021). Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Indonesian Notary*, 3, 44.