

KONFLIK PERTANAHAN DI DESA MAPIN KEBAK KECAMATAN ALAS BARAT (STUDI KASUS SENGKETA PERTANAHAN BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SUMBAWA BESAR NO. 8/PDT.G/2023/PN.SBW)

Nur Intan Hapsari^{1*}, Iwan Haryanto², Roli Pebrianto³

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Samawa, Sumbawa Besar-Indonesia

Corresponding Author: intaninte03@gmail.com

Abstract:

Konflik pertanahan akibat kegiatan industri erat kaitannya dengan hubungan sosial antara masyarakat, pemerintah, pihak industri, dan instansi terkait lainnya. Dalam kasus ini, Para Tergugat diduga menguasai dan mengerjakan objek sengketa milik Penggugat secara ilegal, sehingga menyebabkan kerugian materiil dan immateriil. Masalah utama yang ditemukan adalah proses hukum penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dan dasar hukum yang menjadi landasan putusan pengadilan tersebut. Penelitian hukum empiris dalam studi ini mengkaji pelaksanaan ketentuan hukum positif dan dokumen tertulis pada peristiwa hukum tertentu, memastikan penerapan hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pendekatan yang digunakan meliputi analisis hukum untuk menilai keabsahan putusan pengadilan, pendekatan kasus untuk mempelajari penerapan norma hukum dalam praktik, dan pendekatan antropologi untuk mempelajari perilaku manusia serta budaya hukum dalam masyarakat. Pendekatan ini membantu mendapatkan gambaran komprehensif terhadap kasus sengketa tanah ini.

Kata Kunci: Konflik Pertanahan; Kasus; Sengketa Tanah;

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran penting dalam pembangunan nasional karena setiap proyek pembangunan oleh pemerintah, perusahaan swasta, atau masyarakat membutuhkan tanah sebagai tempat beroperasi. Peran penting tanah dalam hubungan antara manusia dan tanah membuatnya diatur dalam Konstitusi Negara Indonesia. Sebagai modal hidup manusia, hubungan erat antara manusia dan tanah sangatlah jelas.

Menurut Ter Haar (1987), hubungan erat antara manusia dan tanah disebabkan oleh tanah sebagai tempat tinggal, sumber kehidupan, pemakaman, dan ikatan magis religius. Suardi (2005) menyatakan bahwa diperlukan keseimbangan tanah karena



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1
Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://e-journallppmunsa.ac.id/jhp>

jumlah tanah yang diperlukan tidak sebanding dengan jumlah tanah yang tersedia dan tidak dapat diperbarui. Ketidakseimbangan ini dapat menyebabkan pergeseran kepentingan dan masalah tanah.

Masalah tanah mencakup konflik kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Karena pentingnya kedudukan tanah, diperlukan kebijakan nasional yang utuh dan terpadu di bidang pertanahan, termasuk upaya penyelesaian sengketa dan konflik tanah. Kebijakan ini bertujuan untuk menciptakan kondisi yang kondusif demi meningkatkan kemakmuran rakyat serta memelihara dan mempertahankan integritas bangsa dan negara Indonesia (Muchsin, 2005).

Konflik seperti yang terjadi di Desa Mapin Kebak, Kecamatan Alas Barat, Kabupaten Sumbawa, melibatkan Penggugat H. Muslim (65) yang menggugat Tergugat 1 Sudirman (52), Tergugat 2 Nurhayati, Tergugat 3 Junaidi, Tergugat 4 Hermanto, Tergugat 5 Nuraini, Tergugat 6

H. Husen, dan Tergugat 7 Muldin Husen. Penggugat mendasarkan gugatannya pada kepemilikan sebidang tanah sawah seluas 12.500 M² dengan SHM No. 13 di Watasan Desa Mapin Kebak, yang telah dikuasai sejak 1998.

Tanah sengketa ini dibeli Penggugat dari Bank BRI Cabang Sumbawa melalui lelang pada tahun 1991. Pada Desember 1998, Para Tergugat masuk dan menguasai objek sengketa secara ilegal, menyebabkan kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp 1.500.000.000 (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah). Berdasarkan Pasal 1365 KUHPer, Penggugat mengajukan gugatan tersebut. Pasal 1365 KUHPer menyatakan: "Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

Sengketa kepemilikan tanah di Desa Mapin Kebak, Kecamatan Alas Barat, telah diputus dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 509 K/PDT/1995 tanggal 09 November 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 85/PDT/1994/PT.MTR tanggal 17 Oktober 1994 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Nomor 21/PDT.G/1993/PN.SBB tanggal 08 Desember 1993.

Dalam putusan tersebut, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang menang dan berhak atas tanah sawah seluas 12.500 M² di Desa Mapin Kebak, dengan batas-batas: utara Selokan Air/tanah Sahak, timur Selokan/tanah Sul, selatan tanah Syaifuddin, dan



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1
Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://ejournallppmunsa.ac.id/jhp>

barat tanah Mahsun. Selain itu, Tergugat dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.500.000.000 kepada Penggugat. Namun, Tergugat menolak gugatan Penggugat dalam Amar Putusan tersebut. Kasus ini kemudian dikembalikan dengan putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.SBW.

METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris, yang fokusnya pada norma hukum dan penerapannya. Pendekatan empiris merujuk pada data lapangan dan undang-undang, sehingga penelitian ini termasuk jenis penelitian empiris. Metode yang digunakan meliputi pendekatan analisis hukum, pendekatan kasus, dan pendekatan antropologi.

1. Pendekatan Analisis Hukum (Analytical Approach): tode ini menganalisis bahan hukum untuk memahami istilah perundang-undangan secara konseptual dan penerapannya dalam praktik serta putusan hukum. Penelitian ini akan menggunakan metode hukum normatif dan empiris untuk menganalisis putusan pengadilan sengketa tanah di Desa Mapin Kebak, mencakup analisis hukum yang berlaku dan penerapannya dalam kasus konkret.

2. Pendekatan Kasus (Case Approach): Pendekatan ini mempelajari penerapan norma hukum dalam praktik, menggunakan hasil analisis kasus untuk eksplanasi hukum. Kasus-kasus yang dipelajari menunjukkan dampak peraturan hukum dalam praktik dan digunakan untuk menjelaskan hukum lebih lanjut.

3. Pendekatan Antropologi (Anthropological Approach): Pendekatan ini menjelaskan evolusi hukum dalam masyarakat, menemukan ideologi dalam aturan hukum, serta mempelajari perilaku manusia dan budaya hukumnya. Pendekatan ini membantu mengungkap budaya hukum masyarakat dan hubungan antara manusia, masyarakat, kekuasaan, dan aturan hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Proses Hukum Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Dalam Perkara Konflik Kepemilikan Tanah di Desa Mapin Kebak Kecamatan Alas Barat

Sengketa tanah terkait konflik kepemilikan di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1

Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://e-journallppmunsa.ac.id/jhp>

dilaksanakan melalui dua proses: Pidana dan Perdata. Dalam proses Pidana, putusan Kasasi (Putusan No. 9/Pid.C/2022/PN.Sbw, 19 April 2022 dan Putusan No. 19/Pid.C/2022/PN.Sbw, 23 Agustus 2022) memutuskan bahwa Tergugat dijatuhi Tindak Pidana Ringan karena penyerobotan tanah yang menjadi obyek tuntutan Penggugat, namun dinyatakan bebas dan tidak bersalah.

Ketidakpuasan Penggugat terhadap putusan Pidana mendorong upaya penyelesaian secara kekeluargaan. Kuasa hukum Tergugat menawarkan ganti rugi Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), tetapi Penggugat menolak dan menuntut Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Setelah mediasi kekeluargaan gagal, Penggugat membawa kasus ini ke Pengadilan Negeri Sumbawa Besar dengan perkara No. 8/Pdt.G/PN.Sbw/2023. Pada 14 Maret 2023, proses mediasi dilakukan, namun tidak menghasilkan kesepakatan. Resume Penggugat meminta pengembalian tanah secara sukarela, sedangkan Tergugat menawarkan pengembalian sertifikat dengan uang Rp 150.000.000,00 atau penjualan tanah seharga Rp 300.000.000,00.

Karena tidak mencapai kesepakatan, sengketa diteruskan ke jalur litigasi di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar. Dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa "tiap-tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat V, yang meliputi: 1) Eksepsi Error in persona; 2. Eksepsi Error In Objecto; 3. Eksepsi kurang pihak (Plurulumlitis Consorsium), dan Eksepsi Ne Bis In Idem. Menurut Yahya Harahap (2005), eksepsi adalah bantahan terhadap persyaratan atau formalitas gugatan, bukan terhadap pokok perkara. Dalam perkara ini, Majelis Hakim kemudian mengabulkan eksepsi Ne Bis In Idem, dengan mempertimbangkan argumen Tergugat bahwa objek gugatan telah diproses sebelumnya dan memiliki putusan hukum tetap. Oleh karena itu, gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Setelah Majelis Hakim melakukan pembacaan dan penelaahan terhadap argumen gugatan yang diajukan oleh Penggugat serta replik dari Penggugat, dinyatakan bahwa objek sengketa seluas

12.500 M² merupakan tanah yang dibeli oleh Penggugat (H. Muslim) dari BRI



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1
Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://ejournallppmunsa.ac.id/jhp>

Cabang Sumbawa melalui lelang pada tahun 1991. Penggugat juga mengakui bahwa gugatan ini telah diproses sebelumnya dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/1993/PN. SBB, yang diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 85/PDT/1994/PT. NTB dan Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 509 K/PDT/1995. Meskipun Penggugat memenangkan perkara tersebut, tidak ada amar putusan yang menghukum (Condemnatoir), sehingga Pengadilan Negeri Sumbawa Besar kesulitan melaksanakan eksekusi terhadap objek sengketa dalam perkara tersebut.

Dalam gugatan ini, Penggugat menyatakan bahwa para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII melakukan perbuatan melawan hukum terkait penguasaan objek sengketa. Penggugat juga mencatat bahwa objek sengketa ini telah memiliki putusan hukum tetap, namun tidak dapat dieksekusi karena putusan sebelumnya tidak memuat amar penghukuman yang jelas. Hal ini sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa:

“Menimbang bahwa dengan adanya pengakuan dari Penggugat mengenai putusan sebelumnya yang telah dikeluarkan oleh Hakim hingga tingkat Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang menyatakan bahwa kekuatan putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak terbatas pada pokok perkara, untuk memperkuat kekuatan tersebut, tuntutan harus sama dan didasarkan pada alasan yang sama serta diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama. Ini berarti bahwa suatu perkara yang telah diputuskan oleh Hakim sebelumnya dan telah memiliki kekuatan hukum tetap tidak dapat digugat kembali dengan subjek dan objek yang sama. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI tentang Ne bis in Idem Nomor 1226 K/Pdt/2021 tanggal 20 Mei 2002, yang menyatakan bahwa meskipun kedudukan subjek berbeda, tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputuskan sebelumnya dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis in Idem.”

Berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat dalam perkara ini telah ada putusan Hakim terdahulu yang objeknya sama dan telah berkekuatan hukum tetap (In kracht van gewijsde), maka gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis in idem. Oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis in idem, keberatan Tergugat I, II, dan V pada poin ke-4 tersebut di atas beralasan hukum dan dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim, sehingga salah satu eksepsi Tergugat I, II, dan V dapat dibuktikan, eksepsi mereka



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1

Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://ejournallppmunsa.ac.id/jhp>

dinyatakan dikabulkan sebagian.

Berdasarkan duduk perkara di atas, adapun yang menjadi hasil analisa Penulis terkait Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar terhadap perkara sengketa tanah di Desa Mapin Kebak Kecamatan Alas Barat yaitu:

Gugatan Penggugat telah pernah diperkarakan sebelumnya sebagaimana didalilkan pada poin 4, 5, 6, dan 7 gugatannya, dan telah diputuskan dengan kekuatan hukum tetap; oleh karena itu, gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima. Perkara terdahulu telah memiliki putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap, sebagaimana didalilkan Penggugat pada poin-poin tersebut, sehingga gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima. Subjek dan objek dalam perkara terdahulu adalah sama seperti yang didalilkan Penggugat, maka gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima. Perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah diselesaikan secara tuntas hingga putusan Mahkamah Agung, sehingga gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau tidak dapat diterima.

Majelis Hakim telah membaca dan menelaah dalil gugatan Penggugat dan replik yang menyatakan bahwa objek sengketa seluas 12.500 M² dibeli Penggugat dari BRI Cabang Sumbawa melalui lelang pada tahun 1991. Penggugat juga mengakui bahwa gugatan ini telah diperkarakan sebelumnya dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/1993/PN. SBB Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 85/PDT/1994/PT. NTB Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 509 K/PDT/1995, yang dimenangkan oleh Penggugat saat berposisi sebagai Tergugat IV. Namun, putusan tersebut tidak memiliki amar yang bersifat menghukum (Condemnatoir), sehingga menyulitkan Pengadilan Negeri Sumbawa Besar untuk melakukan eksekusi terhadap objek sengketa dalam perkara tersebut.

Majelis Hakim juga mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII terkait penguasaan objek sengketa. Dalam poin 4, 5, 6, dan 7 gugatannya, Penggugat mengakui bahwa objek sengketa telah diputuskan dengan Nomor 21/Pdt.G/1993/PN. SBB Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 85/PDT/1994/PT. NTB Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 509 K/PDT/1995 dan telah memiliki kekuatan hukum tetap. Namun, Penggugat berpendapat bahwa objek tersebut tidak dapat dieksekusi oleh Pengadilan karena tidak terdapat amar putusan yang menghukum pihak yang kalah untuk menyerahkan kepada Penggugat.



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1
Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://ejournallppmunsa.ac.id/jhp>

Pengakuan Penggugat bahwa objek gugatan telah memiliki putusan Hakim sebelumnya yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) menunjukkan bahwa perkara ini tidak dapat digugat kembali dengan subjek dan objek yang sama, sesuai dengan Pasal 1917 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1226 K/Pdt/2021. Oleh karena itu, gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis In Idem.

Berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat telah ada putusan Hakim terdahulu yang objeknya sama dan telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis In Idem, dan karena gugatan Penggugat dinyatakan Ne bis In Idem, keberatan Tergugat I, II, dan V pada poin ke-4 tersebut beralasan hukum dan dapat dikabulkan. Karena salah satu eksepsi Tergugat I, II, dan V dapat dibuktikan, eksepsi mereka dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim.

B. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa di Dalam Pengadilan Negeri Sumbawa Besar Terkait Konflik Kepemilikan Tanah di Desa Mapin Kebak Kecamatan Alas Barat Menurut Mudakir Iskandar (2019), kepemilikan aset, termasuk tanah, harus dibuktikan

dengan tanda bukti yang sah. Alat bukti kepemilikan tanah meliputi beberapa dokumen: Sertifikat, yang berfungsi sebagai surat bukti hak atas tanah dengan data fisik dan yuridis yang sah; Akta tanah, yang juga mencatat hak atas tanah dengan data yang diakui, selama tidak ada keraguan; Girik, sebagai surat untuk pajak yang menunjukkan kepemilikan tanah, meskipun Kementerian Agraria dan Tata Ruang tidak memilikinya; Buku huruf C, yang digunakan sejak zaman Belanda untuk pajak dan masih relevan sebagai bukti kepemilikan, meski data yang dicantumkan tidak selalu lengkap; serta Kuitansi, atau tanda terima, yang dibuat dan disepakati oleh pihak-pihak terkait, lengkap dengan tanda tangan dan materai.

Menurut Rifky Dapar (2018), pembuktian hak tanah baru dan lama berbeda. Pasal 23 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa hak baru diberikan setelah peraturan ini berlaku, sementara hak lama mencakup hak yang dikonversi dari hak pada saat UUPA berlaku dan hak yang belum didaftarkan sesuai PP No. 10 Tahun 1961. Hak lama dapat dibuktikan dengan:

a) Penetapan pemberian hak oleh pejabat berwenang untuk hak dari tanah Negara atau hak pengelolaan; b) Asli PPAT yang mencantumkan pemberian hak, termasuk hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah milik. Bukti untuk hak pengelolaan, tanah



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1

Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://e-journallppmunsa.ac.id/jhp>

wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan meliputi penetapan hak pengelolaan, akta ikrar wakaf, akta pemisahan, dan akta pemberian hak tanggungan.

Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak atas tanah dari konversi hak lama harus dibuktikan dengan alat bukti tertulis atau keterangan yang dinilai memadai oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran sporadis. Hak tersebut dapat dibuktikan jika pemohon dan pendahulunya telah menguasai fisik tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut. Apabila alat bukti tersebut tidak tersedia, Pasal 24 ayat (2) menetapkan bahwa penguasaan fisik harus memenuhi syarat sebagai berikut: pertama, dilakukan dengan niat baik dan secara terbuka oleh pihak yang berhak, serta didukung oleh kesaksian terpercaya; kedua, tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan terkait, baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana diatur dalam Pasal 26.

Menurut Sofie Widjana P. (2012), bukti kepemilikan tanah dapat meliputi berbagai dokumen seperti Grosse akta hak eigendom yang dikonversi menjadi hak milik berdasarkan Overschrijvings Ordonnantie (Staatsblad 1834-27), serta akta yang diterbitkan sejak berlakunya UUPA hingga pendaftaran tanah menurut PP No. 10/1961. Bukti lain termasuk surat tanda bukti hak milik berdasarkan Peraturan Swapraja, sertifikat hak milik menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, dan surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat berwenang tanpa kewajiban pendaftaran. Juga termasuk akta pemindahan hak di bawah tangan yang disaksikan oleh Kepala Adat/Kepala Desa sebelum PP ini berlaku, akta pemindahan hak oleh PPAT untuk tanah yang belum dibukukan, serta akta atau surat ikrar wakaf sesuai PP No. 28/1977.

Bukti lain yang diakui adalah risalah lelang oleh pejabat berwenang untuk tanah yang belum dibukukan, surat penunjukan atau pembelian kaveling tanah pengganti dari pemerintah, ketuk pajak bumi atau dokumen pajak lainnya sebelum PP No. 10/1961, dan surat keterangan riwayat tanah dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Semua bukti tertulis ini sesuai dengan ketentuan konversi UUPA dalam Pasal II, Pasal VI, dan Pasal VII (Sofie Widjana P., 2012). Sedangkan menurut Aliya Sandra Dewi (2018), pembuktian kepemilikan hak atas tanah dapat dilakukan melalui tiga cara: pertama, dengan bukti tertulis yang lengkap tanpa memerlukan tambahan



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1

Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://e-journallppmunsa.ac.id/jhp>

bukti; kedua, jika bukti tertulis sebagian hilang, maka perlu diperkuat dengan keterangan saksi atau pernyataan; ketiga, jika bukti tertulis sepenuhnya tidak ada, maka pembuktian dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan, yang kemudian akan diteliti lebih lanjut melalui pengumuman untuk memungkinkan pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 mengatur tentang saksi dan penilaian kebenaran keterangan saksi serta anggota masyarakat terkait. Aartje Tehupeiology (2012) menjelaskan bahwa Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengamanatkan Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan untuk mengumpulkan dan menganalisis data yuridis tanah. Pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor dengan bantuan PPAT dan pejabat terkait, di mana dalam pendaftaran sistematis, Kepala Kantor dibantu oleh panitia ajudikasi.

KESIMPULAN

Proses hukum sengketa tanah di Pengadilan Negeri Sumbawa Besar terkait konflik kepemilikan diawali dengan upaya penyelesaian secara kekeluargaan antara pihak Tergugat dan Penggugat. Meskipun kuasa hukum Tergugat menawarkan kompensasi, Penggugat menolak karena jumlahnya tidak sesuai dengan kerugian yang dialami, sehingga kasus ini dilanjutkan ke pengadilan dengan nomor perkara 8/Pdt.G/PN.Sbw/2023. Selama mediasi, Penggugat meminta tanah dikembalikan secara sukarela, sementara Tergugat menawarkan dua opsi: pengembalian sertifikat dengan pembayaran Rp150.000.000 atau tanah diberikan kepada Penggugat dengan pembayaran Rp300.000.000. Karena mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, sengketa dilanjutkan melalui jalur litigasi. Putusan pengadilan didasarkan pada pengakuan Penggugat tentang adanya putusan hakim sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde), sehingga sesuai pasal 1917 KUHPerdata dan putusan MARI No. 1226 K/Pdt/2021, gugatan dengan subjek dan objek yang sama tidak dapat diajukan kembali dan dinyatakan Ne bis in idem.

DAFTAR PUSTAKA

Aartje Tehupeiology. (2012). Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Raih Asa Sukses.



JHP

JURNAL HUKUM PERJUANGAN

Volume 3 Issue 1

Januari 2025

p-ISSN: xxxx-xxxx

e-ISSN: xxxx-xxxx

hal: 292-301

<https://ejournallppmunsa.ac.id/jhp>

Jakarta.

- Aliya Sandra Dewi. (2018) Mekanisme Pendaftaran Tanah Dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Kepemilikan Tanah. *Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*. Vol. 9.
- M. Yahya Harahap. (2005). *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Muchsin. (2005) *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor*. Badan Penerbit IBLAM. Jakarta.
- Mudakir Iskandar. (2019). *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*.
- Bhuana Ilmu Populer. Kelompok Gramedia. Jakarta.
- Rifky Dapar. (2018). *Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*. *Jurnal Lex Privatum*.
- Sofie Widjaya P. (2012). *Pembuktian Hak Lama pada Pendaftaran Tanah* <https://hukumproperti.com/pembuktian-hak-lama-pada-pendaftaran-tanah/>. Diakses pada tanggal 22 Mei 2024 pukul 18.45
- Suardi. (2005). *Hukum Agraria*. Badan Penerbit IBLAM. Jakarta.
- Ter Haar. (1987). *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat (Begin Selen En Stelsel Van Het Adatrecht)*. Pranadya Paramita. Jakarta.