



**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
DI PENGADILAN NEGERI SENGKANG
(Studi Kasus Putusan Nomor 17 /Pdt.G / 2003/ PN. SKG)**

Oleh

**ERIN DARYANSYAH ARDI
B 111 05 710**

UNIVERSITAS HASANUDDIN	
Tgl. Terima	24-11-09
Aspek	Hukum
Sampel	1 EKS
	(Hukum)
	200

Bagian Hukum Acara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2009**

HALAMAN JUDUL

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
DI PENGADILAN NEGERI SENGKANG
(Studi Kasus Putusan Nomor 17 /Pdt.G / 2003/ PN. SKG)**

Oleh

ERIN DARYANSYAH ARDI

B 111 05 710

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Tugas Akhir Dalam Rangka Penyelesaian Studi
Sarjana Dalam Program Kekhususan Hukum Acara
Program Studi Ilmu Hukum**

Pada

**Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin
Makassar**

2009

PENGESAHAN SKRIPSI

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SENGKANG (Studi Kasus Putusan Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.SKG)

Disusun dan diajukan oleh :

ERIN DARYANSYAH ARDI
B III 05 710

Telah dipertahankan di hadapan panitia ujian skripsi yang dibentuk dalam rangka penyelesaian Studi Sarjana Program Kekhususan Hukum Acara Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Pada Hari Selasa, 17 Nopember 2009 dan dinyatakan diterima

Panitia Ujian

Ketua,

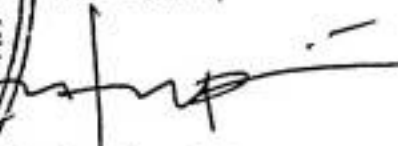
Sekretaris,


Prof. Dr. A. Suryaman M. Pide, S.H., M.H.
NIP. 196907271998022001


Hasbir, S.H., M.H.
NIP. 197007081994121001



A.n. Dekan
Pembantu Dekan I,


Prof. Dr. Muh. Guntur, S.H., M.H.
NIP. 196501081990021001

LEMBAR PERSETUJUAN

Diterangkan bahwa Mahasiswa :

Nama : Erin Daryansyah Ardi

Nim : B 111 05 710

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Acara

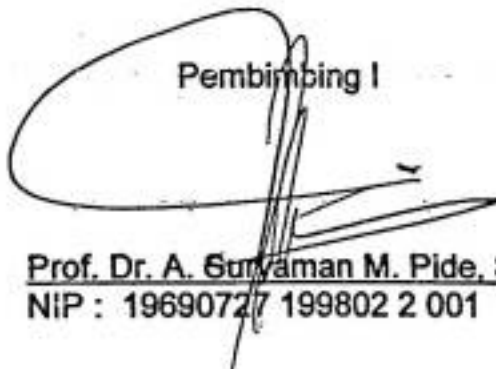
Judul Skripsi : "Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Sengkang (Studi Kasus Putusan Nomor 17/Pdt.G / 2003/ PN. SKG)"

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Makassar, November 2009

Disetujui Oleh

Pembimbing I



Prof. Dr. A. Suryaman M. Pide, S.H., M.H.
NIP : 19690727 199802 2 001

Pembimbing II



Hasbir, S.H., M.H.
NIP : 19700708 199412 1 001

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

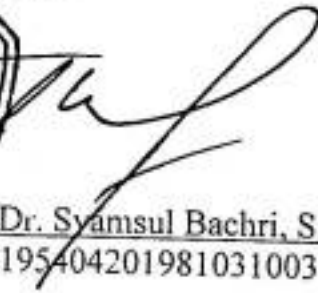

Nama : Erin Daryansyah Ardi
Nomor Induk : B111 05 710
Bagian : Hukum Acara
Judul Skripsi : Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Sengkang (Studi Kasus Putusan Nomor 17/Pdt.G/2003/PN.SKG).

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, November 2009



Dekan,


Prof. Dr. Syamsul Bachri, S.H., M.S.
NIP. 195404201981031003 



ABSTRAK

ERIN DARYANSYAH ARDI, B111 05 710, *Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Sengkang (Studi Kasus Putusan Nomor 17/ Pdt.G/ 2003/ PN. SKG)*. Penulisan skripsi ini di bawah bimbingan Prof. Dr. A. Suryaman M. Pide, S.H.,M.H. sebagai pembimbing I dan Hasbir,S.H.,M.H. sebagai pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang dan mengetahui faktor penghambat proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang. Hal ini didasarkan pada peningkatan kebutuhan akan tanah di satu pihak dan kelangkaan tanah di lain pihak, karena sifat tanah yang statis bahkan cenderung semakin berkurang dan adanya ketidakseimbangan pertumbuhan penduduk dengan ketersediaan tanah yang semakin terbatas, hal ini tentunya tidak menutup kemungkinan menyebabkan terjadinya sengketa tanah. Dengan adanya Pengadilan Negeri diharapkan mampu menyelesaikan sengketa hak atas tanah dengan cepat, sederhana dan biaya ringan.

Penelitian ini dilaksanakan pada Pengadilan Negeri Sengkang, dengan menggunakan teknik analisis secara deskriptif kualitatif terhadap data primer dan data sekunder yang mendukung pelaksanaan terhadap masalah yang diteliti.

Temuan yang diperoleh dari hasil penelitian ini adalah: (1). Proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku, hanya saja asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan belum sepenuhnya terselenggara secara maksimal. (2). Faktor penghambat proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang terdiri dari beberapa faktor yakni: faktor ketidakhadiran saksi, faktor bahasa saksi, faktor ketidakhadiran kuasa hukum, faktor tergugat pindah domisili.

UCAPAN TERIMA KASIH



Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya serta ridhonya kepada penulis, penulis senantiasa diberikan kemudahan, kesabaran dan keikhlasan dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul : **Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Sengkang (Studi Kasus Putusan Nomor 17/ Pdt.G/ 2003/ PN. SKG)**.

Dalam Kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada orang tua penulis Ayahanda **Ardiangsa,S.H.** dan Ibunda **Ida Tajang,S.Pd.** atas segala pengorbanan, kasih sayang dan jerih payahnya selama membesarkan dan mendidik, serta doanya demi keberhasilan penulis. Terima kasih juga kepada saudaraku Nabilah Safirah Ardi dan seluruh keluarga besar atas segala bantuannya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Melalui kesempatan ini pula, penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Rektor Universitas Hasanuddin, Prof. dr. Idrus A. Patturusi, Sp.B.O. beserta para Pembantu.Rektor;

2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Syamsul Bachri, S.H., M.S. beserta Pembantu Dekan lainnya;
3. Prof. Dr. A. Suryaman M. Pide, S.H.,M.H. selaku Pembimbing I dan Hasbir, S.H.,M.H. selaku Pembimbing II;
4. Para Bapak/Ibu Dosen Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng S.H., M.H. ; Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. ; Mustafa Bola, S.H., M.H. ; Harustiati A. Muin, S.H., M.H. ; dan civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membekali ilmu kepada penulis;
5. A. Sri Yuliani Rani atas segala kesetiaannya dan kasih sayang yang tak terhingga menemani penulis selama ini;
6. Seluruh Sahabat-sahabatku M. Rizal Ridwan,S.H.,Taufik, Redwin Darwis, Mahardika Salam,S.H, Andi Faisal, Sukirman, Jamal Arif, Chaidir, Fajdrin M. Banjar, Helmy Al Djawas.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritikan dan masukan yang sifatnya membangun guna perbaikan dan penyempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Amien.

Makassar, Oktober 2009

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	i
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Pengertian Tanah	10
B. Hak Milik Atas Tanah	12
1. Pengertian Hak Milik atas Tanah	12
2. Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat	13
3. Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA	16
2. Proses Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	18
3. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	22
C. Penyelesaian Sengketa Tanah	25
1. Pengertian Sengketa Tanah	25
2. Penyebab Sengketa Tanah.....	26
3. Jenis-jenis Sengketa Tanah.....	28
4. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah	30
D. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah	38
E. Celah-Celah Dalam Penerapan Hukum.....	40

BAB III	METODE PENELITIAN	42
	A. Lokasi Penelitian.....	42
	B. Jenis dan sumber Data.....	42
	C. Teknik Pengumpulan Data	43
	D. Analisis Data.....	43
BAB IV	HASIL dan PEMBAHASAN	44
	A. Deskripsi Umum Lokasi Penelitian	44
	B. Proses Penyelesaian Sengketa Waris Atas Tanah Hak Milik di Pengadilan Negeri Sengkang	49
	C. Faktor Penghambat Proses Penyelesaian Sengketa Tanah warisan di Pengadilan Negeri Sengkang	61
BAB V	PENUTUP	65
	A. Kesimpulan.....	65
	B. Saran	68
	DAFTAR PUSTAKA.....	69
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah, oleh karena itu dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Fungsi tanah bagi manusia tergantung dari usaha pemanfaatan yang dilakukan. Ketika tanah dikuasai dan di atasnya dibangun tempat tinggal, maka dalam hal ini tanah berfungsi sosial terhadap manusia, dan ketika suatu areal tanah digarap untuk selanjutnya dijadikan lahan pertanian ataupun lahan perkebunan, maka dalam hal ini tanah berfungsi ekonomi terhadap kehidupan manusia, oleh karena itu tanah erat hubungannya dengan kehidupan dan penghidupan manusia.

Di era sekarang ini, fungsi tanah mengalami pergeseran yang dulunya tanah berfungsi hanya sebagai tempat bermukim dan tempat untuk mencari nafkah melalui usaha di bidang pertanian maupun perkebunan, sekarang tanah mengalami pergeseran fungsi, yang mana tadinya tanah tersebut adalah kawasan pertanian tapi seiring dengan perkembangan zaman maka tanah ini kini di atasnya di bangun gedung-gedung perkantoran, sarana

olahraga, perindustrian, serta kawasan wisata. Hal ini tidak lain terjadi karena jumlah manusia semakin hari semakin bertambah banyak.

Oleh karena itu, hal ini menjadi tanggung jawab secara nasional untuk mewujudkan cara pemanfaatan, penggunaan, pengusahaan, dan pemilikan atas tanah untuk sebesar-besarnya ditujukan untuk kemakmuran rakyat, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang merupakan landasan konstitusional lahirnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), berbunyi:

Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Irawan Soerodjo (2002:87) menjelaskan bahwa ada dua hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan yang sangat penting, yaitu :

a. Karena Sifatnya

Yakni merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih tetap dalam keadaannya seperti semula bahkan kadang-kadang akan menjadi lebih menguntungkan. Misalnya sebidang tanah di atasnya dilakukan pembakaran, maka tanah tersebut tidak akan lenyap, setelah pembakaran tanah tersebut akan dapat dimanfaatkan lagi seperti semula.

b. Karena Faktanya

Yakni suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat berpijak manusia dan sebagai tempat bermukim serta tempat dimana manusia menjalani segala kehidupannya.

Sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak bertambah luasnya, mengakibatkan adanya ketidakseimbangan antara ketersediaan tanah dengan kebutuhan yang besar serta jumlah penduduk yang semakin meningkat. Keadaan ini akan mengakibatkan adanya benturan dari berbagai aspek, serta perilaku masyarakat yang cenderung mengutamakan haknya daripada kewajibannya, yang menyebabkan kerugian terhadap pihak lain. Kondisi inilah yang memicu terjadinya sengketa tanah/masalah pertanahan di berbagai daerah, baik itu di daerah perkotaan maupun pedesaan.

Guru Besar Hukum Agraria dari Universitas Indonesia Arie Sukanti Hutagalung menjelaskan bahwa, yang menjadi penyebab masalah pertanahan karena sekitar 80% disebabkan administrasinya yang belum canggih serta sengketa diawali karena adanya penyimpangan di bidang pertanahan. Dalam praktek bentuk penyimpangan di bidang pertanahan seperti pemalsuan sertifikat, pemalsuan alas hak (pemalsuan rincik), perekayasaan data fisik dan data yuridis, penjarahan atau penyerobotan (perampasan hak) dan penyalahgunaan kewenangan dan tidak terlepas dari masalah pembuktian kepemilikan.

Peristiwa penuntutan hak sering terjadi dalam lingkungan masyarakat di mana mereka akan selalu mempertahankan haknya sehingga kadang kala terjadi benturan kepentingan dari masing-masing pihak (*conflict of interest*) di bidang pertanahan baik antara perorangan dengan perorangan, perorangan

dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum lain dan sebagainya. Pada kenyataannya konflik mengenai masalah pertanahan masih menjadi persoalan yang harus diselesaikan. Berbagai kasus pertanahan dikenal dalam penyelesaiannya berbelit-belit dan memakan waktu yang lama.

Dalam Penyelesaian perkara di Pengadilan menganut asas sederhana, cepat, dan biaya ringan. Dalam hal ini sederhana berarti proses acara yang jelas, mudah dipahami, dan tidak berbelit-belit. Cepat berarti penyelesaian perkara dilakukan dengan cepat karena merupakan dambaan para pencari keadilan. Biaya ringan berarti supaya mudah dijangkau oleh masyarakat. Oleh karena itu asas sederhana, cepat, biaya ringan adalah salah satu asas yang diterapkan dalam pengadilan, agar supaya masyarakat cenderung menyelesaikan perkaranya melalui pengadilan, selain itu pengadilan harus memberikan keputusan seadil-adilnya untuk menjaga kepercayaan masyarakat kepada pengadilan.

Dalam menghadapi sengketa tanah masyarakat seringkali merasa tidak berdaya di depan hukum, apalagi saat mereka berhadapan dengan pihak yang lebih mengenal seluk-beluk hukum dan sengketa di bidang pertanahan. Masyarakat seolah-olah selalu mendapatkan posisi yang lemah di hadapan hukum. Pemikiran ini yang kemudian dapat saja membentuk pola pikir bahwa upaya perubahan peraturan pertanahan oleh pemerintah,

semakin memperlemah hak masyarakat di dalam jaminan hukum. Akibatnya, banyak sengketa tanah yang tidak terselesaikan dengan tuntas.

Berdasarkan Pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria terdapat ketentuan yang menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, oleh karena itu maka ahli waris berhak atas warisan yang ditujukan kepadanya, apalagi ketika ahli waris adalah anak kandung dari pewaris, maka dia tidak dapat dihapus kedudukannya sebagai ahli waris karena telah dijanjikan oleh undang-undang bagian terkecil sekalipun untuknya. Akan tetapi dalam putusan pengadilan ahli waris seperti ini sering menjadi pihak yang kalah ketika menuntut haknya di pengadilan. Oleh karena itu tidak sedikit pihak yang merasa tidak puas ketika menuntut di pengadilan.

Ada dua cara dalam proses penyelesaian sengketa tanah yakni melalui jalur litigasi dan Non Litigasi. Adapun penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yakni melalui pengadilan. Sedangkan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur Non Litigasi yakni melalui Musyawarah, Konsiliasi, arbitrase, Mediasi.

Kecenderungan masyarakat di Indonesia ketika merasa dirugikan haknya di bidang pertanahan, maka akan menyelesaikan sengketanya dengan menghindari lebih dahulu jalur Litigasi, dalam hal ini akan mengadukannya kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai

Lembaga Pemerintah yang bertugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dari adanya aduan dari masyarakat maka agar supaya kepentingan orang atau Badan Hukum yang merasa dirugikan mendapatkan perlidungan hukum, maka untuk selanjutnya kepala Kantor Pertanahan setempat melakukan penelitian dan pengumpulan data untuk memastikan status tanah yang disengketakan. Selain itu, penyelesaian sengketa tanah yang dimintakan oleh masyarakat ke BPN biasanya juga diselesaikan dengan cara musyawarah yang di mana pihak dari BPN sebagai mediator dengan berlandaskan adanya itikad baik antara kedua belah pihak.

Ketika sampai tahap ini pihak yang bersengketa masih tetap merasa dirugikan dari hasil Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan kepala BPN (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), maka penyelesaiannya harus melalui Pengadilan.

Keputusan Pengadilan Negeri ini juga masih bersifat kasuistik, dan belum dapat dijadikan pedoman bagi kasus sengketa tanah. Kekuatan hukum Pengadilan Negeri dalam pelaksanaan keputusan masih memerlukan kewenangan pihak lain. Misalnya, pada kasus sertifikat ganda, Pengadilan Negeri hanya berhak menilai siapakah yang berhak atas sertifikat tersebut. Keputusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap ini diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, untuk mencabut sertifikat pihak yang kalah dengan melampirkan keputusan Pengadilan Negeri.

Mekanisme ini dapat menyebabkan sengketa menjadi berlarut-larut bahkan dalam kasus-kasus sensitif menjadi tidak dapat diselesaikan. Kasus sengketa di bidang pertanahan yang paling sering terjadi dan banyak mengundang pro dan kontra, yakni kasus sertifikat ganda atau kepemilikan beberapa sertifikat pada satu bidang tanah. Salah satu contoh kasus terjadi pada sengketa warisan, sesuai dengan yang tercantum dalam Putusan Nomor 17 /Pdt.G / 2003/ PN. SKG, dengan kasus posisi di mana tanah warisan ini secara historis diwariskan kepada satu pihak dalam hal ini penggugat. Pada tahun 1955, penggugat meninggalkan daerahnya menuju ke kota karena terlibat suatu masalah. Semenjak orang tua penggugat meninggal dunia pada tahun 1962, maka tanah warisan untuk penggugat menjadi terbengkalai, lalu orang tua dari tergugat menguasai/mengambil secara paksa tanah tersebut, karena saat itu orang tua tergugat sangat ditakuti oleh masyarakat di daerah tersebut dan tanah ini tercatat dalam buku rinci atas nama orang tua penggugat. Oleh Majelis Pengadilan Negeri Sengkang dalam kasus ini memutuskan yang memenangkan sengketa ini adalah pihak tergugat. Dalam hal ini keluarga tergugat walaupun bukan ahli waris yang sah dari tanah yang disengketakan, secara yuridis formal dinyatakan memenangkan perkara.

Oleh karena itu, meskipun demikian peranan Pengadilan Negeri sangat dibutuhkan dalam melakukan penyelesaian sengketa di bidang

pertanahan. Penafsiran masyarakat yang negatif mengenai Pengadilan Negeri yang berkaitan dengan berbelit-belitnya dan menghabiskan waktu yang lama dalam proses penyelesaian sengketa harus diimbangi dengan keputusan adil dan obyektif dalam menyelesaikan perkara sengketa di bidang pertanahan oleh Pengadilan Negeri.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis melakukan penelitian dengan judul **"Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Sengkang (Studi Kasus Putusan No. 17/ Pdt.G/ 2003/ PN. SKG)"**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang?
2. Faktor-Faktor apa yang menjadi penghambat dalam proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang.
2. Untuk mengetahui Faktor-Faktor apa yang menjadi penghambat dalam proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang.

D. Kegunaan Penelitian

1. Menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca khususnya penulis sendiri dalam hal proses penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Sengkang.
2. Sebagai bahan referensi bagi peneliti lain yang berminat terhadap penelitian yang sama.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Tanah

Pengertian tanah tidak sama dengan pengertian bumi, di dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa tanah adalah permukaan bumi sedangkan bumi menurut Pasal 1 ayat (4) UUPA, yaitu selain permukaan bumi termasuk pula tubuh bumi serta yang berada di bawah air.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan sebagai :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, batu cadas dan sebagainya)

Boedi Harsono (1962:72) menjelaskan bahwa tanah menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) hanya bagian terkecil dari kulit bumi, karena tanah hanya mengenai kulit bumi saja, dan tidak termasuk segala apa yang ada dalam tubuh tanah serta yang ada di atasnya. Dengan demikian tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi.

Menurut S. Rowton Simpon (1976:4), bahwa tanah atau *land* menurut hukum Inggris adalah tidak bergerak, sehingga secara fisik tidak dapat

diserahkan/dipindahkan/dibawa dan tanah itu sendiri bersifat abadi. Pendapat di atas, tampaknya lebih mengarah kepada pengertian agraria menurut hukum Indonesia, sedangkan tanah menurut UUPA terbatas pada kulit bumi saja, sedangkan air dan ruang angkasa tidak termasuk pengertian tanah.

Pandangan Jhon Salindeho (1993:23), menyatakan bahwa tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis, sekaligus magis religiokismis menurut pandangan hukum Indonesia. Dalam hal ini tanah diartikan sebagai kulit bumi, mempunyai hubungan erat dengan bangsa Indonesia, karena tanah dianggap sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa. Jhon Salindeho, membahas lebih luas lagi dari maksud UUPA sebab dikaitkan dengan suatu pandangan budaya masyarakat yang tidak dapat dipungkiri sering menjadi dasar sengketa antara kepentingan-kepentingan, namun belum mampu diakomodasikan dalam peraturan yang ada Sekarang ini.

Menurut Syahrudin Nawi (Soedarsono, 1992:33) menjelaskan bahwa tanah diartikan sebagai permukaan bumi yang terbatas ditempati suatu bangsa atau diperintah suatu negara atau benua.

Syahrudin Nawi (2001:3-4), lebih lanjut mengemukakan tentang klasifikasi tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas dengan penjelasan sebagai berikut:

Jika di atas tanah tidak ada pihak tertentu (orang atau badan hukum) maka tanah itu disebut tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tanah negara yang bebas (*vrij lands domein*). Kalau di atas tanah itu ada hak pihak tertentu, maka tanah itu disebut tanah hak atau tanah negara yang tidak bebas (*onvrij lands domein*). Tanah hak itu juga dikuasai oleh negara, tetapi penguasaannya tidak langsung, sebab ada hak pihak tertentu di atasnya. Bila hak pihak tertentu itu kemudian hapus, maka tanah itu menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Dengan demikian, tanah yang berstatus *onvrij lands domein* dapat menjadi *vrij lands domein* bila hak-hak pihak tertentu yang ada di atasnya menjadi hapus.

B. Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik atas Tanah

Dalam pasal 20 ayat (1) UUPA, dirumuskan bahwa pengertian hak milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Sebagaimana yang terdapat dalam pasal 20 ayat (1) UUPA yang merumuskan hak milik sebagai hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dimaksudkan untuk membedakan hak ini dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai serta hak-hak lainnya. Terkuat berarti hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak yang lain atas tanah sedangkan terpenuh berarti hak milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan

bangunan. Hak milik juga merupakan hak turun temurun yang berarti dapat dialihkan melalui proses pewarisan.

Sesuai dengan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, maka yang dapat mempunyai hak milik adalah orang atau badan hukum dalam hal ini warga Negara Indonesia saja yang bisa mempunyai hak milik dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.

2. Hak Milik Menurut Hukum Adat

Dalam hubungannya dengan tanah, menurut hukum Adat tertanam suatu kepercayaan bahwa bagi setiap kelompok masyarakat hukum adat, tersedia suatu lingkungan tanah sebagai pemberian dari sesuatu kekuatan gaib sebagai pendukung kehidupan kelompok dan para anggotanya sepanjang zaman. Artinya bukan hanya untuk kepentingan satu generasi tapi melainkan untuk generasi berikutnya dari kelompok hukum adat tersebut. Lingkungan yang merupakan faktor pendukung kehidupan kelompok dan para anggotanya adalah kepunyaan bersama masyarakat hukum adat. Hak kepunyaan secara bersama disebut *beschikkingsrecht* yang diterima dalam perundang-undangan sebagai hak ulayat yang merupakan hak atas penguasaan atas tanah yang tertinggi dari masyarakat hukum adat. Kelompok masyarakat adat ini merupakan kesatuan yang mempunyai

wilayah tertentu , mempunyai kesatuan hukum, mempunyai penguasa dan memiliki kekayaan tersendiri.

Menurut Bushar Muhammad (2002:104), bahwa hak ulayat berlaku keluar dan ke dalam. Berlaku keluar, karena bukan warga masyarakat hukum pada prinsipnya tidak diperbolehkan turut mengenyam/menggarap tanah yang merupakan wilayah persekutuan yang bersangkutan. Hanya dengan seizin persekutuan serta membayar ganti rugi orang luar dapat memperoleh kesempatan untuk ikut serta menggunakan tanah ulayat. Berlaku ke dalam, karena hanya persekutuan dalam arti seluruh warganya yang dapat memetik hasil dari tanah beserta segala tumbuhan dan binatang yang hidup dalam wilayah persekutuan. Hak persekutuan itu pada hakikatnya membatasi kebebasan usaha para warga sebagai perorangan, demi kepentingan persekutuan.

Seiring dengan perkembangan kehidupan, maka penggunaan tanah ulayat tidak hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan bersama, tetapi juga anggota masyarakat diperbolehkan menggunakan sebagian tanah ulayat untuk dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masing-masing. Proses penguasaan individu ini terus berlangsung secara turun temurun dan diakui oleh masyarakat hukum adat. Selama dalam penggunaan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku maka anggota masyarakat lain harus menghormatinya dan tidak boleh mengganggunya. Apabila

diterlantarkan dalam jangka waktu tertentu, atau diperlukan untuk kepentingan yang lebih luas, maka penguasa adat dapat menentukan peruntukan dan penggunaan selanjutnya.

Menurut Rustandi Ardiwilaga (1962:47-48), bahwa lahirnya pemilikan tanah bagi individu umumnya diawali pembukaan tanah yang diberitahukan kepada kepala persekutuan hukum dan diberikan tanda bahwa tanah itu akan digarap. Tanda itu, merupakan tanda pelarangan sehingga hasil pohon, tanah ataupun kolam yang ada hanya untuk yang berkepentingan saja, orang lain tidak boleh menggunakan dan mengambil hasilnya. Bentuk usaha seperti ini bersifat sementara, merupakan hak memungut hasil (*genotsrecht*), setelah panen ditinggalkan dan menggarap tanah di tempat lain yang belum pernah dibuka. Walaupun hak memungut hasil hanya satu sampai dua musim saja, hal ini tidak menghilangkan hubungan antara penggarap dengan tiap-tiap ladang yang pernah digarap, Biasanya setelah tiga tahun penggarap kembali ke ladang yang ditinggalkan sehingga hubungan ini dapat diwariskan ke anak cucunya. Ladang berpindah bersifat ladang milik. Dengan demikian hak milik diperoleh dengan pembukaan tanah, setelah lebih dulu dibuat tanda-tanda batasnya.

Dalam konsepsi hak bersama, para anggota masyarakat diliputi suasana *magis religius* sebagai keyakinan bahwa tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, karena itu mereka menyadari kewajibannya untuk

menjaga, menggunakan, serta memelihara dengan baik sesuai dengan norma-norma sebagai kristalisasi nilai luhur kehidupan yang telah dibentuk dan dihormati dulu. Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa mengenai proses lahirnya hak individu yang merupakan awal kepemilikan atas tanah menurut hukum adat, pada dasarnya meliputi unsur:

- a. Penguasaan secara individu dan turun temurun
- b. Penguasaan itu digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya
- c. Pemanfaatan tanah dengan tetap memelihara keselarasan kepentingan individu dan masyarakat
- d. Memperoleh pengakuan dari penguasa adat dan dihormati oleh tetangga berbatasan dan masyarakat adat lainnya
- e. Penguasa adat mempunyai kewenangan mengatur peruntukan dan penguasaan tanah
- f. Ada hubungan yang bersifat "*magis religius*" antara manusia dan tanah.

3. Hak Milik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa hukum agraria nasional berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Sebagai peraturan dasar Undang-Undang Pokok Agraria mengatur pokok-pokok penguasaan, pemilikan,

penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan asas bahwa tanah merupakan unsur guna mewujudkan masyarakat adil dan makmur, selain tanah memiliki fungsi sosial juga digunakan dengan memperhatikan kepentingan masyarakat ekonomi lemah.

Undang-Undang Pokok Agraria menganut konsepsi hak tanah yang bersumber dari hukum adat, yaitu mempunyai dasar *komunalistik* dan mengandung corak *privat* serta diliputi suasana *religius*. Dengan demikian sesuai dengan pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan mempunyai fungsi sosial yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Oleh karena itu, walaupun merupakan hak terkuat dan terpenuh bagi seseorang atas tanah namun senantiasa melekat kepentingan yang lebih tinggi untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Hak Milik Atas Tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria mempunyai sifat-sifat khusus sebagai berikut:

- a. Dapat beralih karena pewarisan, sebab bersifat turun temurun
- b. Penggunaan tidak terbatas dan tidak dibatasi sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan
- c. Dapat diberikan sesuatu hak atas tanah lainnya di atas hak milik oleh pemiliknya.

Undang-Undang Pokok Agraria sebagai peraturan dasar hukum tanah Nasional, juga masih menegaskan keberlakuan hukum adat yang komunal

dan berfungsi melengkapi hukum tanah tertulis. Keberadaan pemilikan tanah menurut hukum adat umumnya belum diadministrasikan secara baik (tertulis). Oleh karena itu diperlukan peran pemerintah yang lebih aktif dalam mengatasi masalah-masalah khususnya mengenai pendaftaran tanah dengan berlandaskan itikad baik, demi terciptanya tertib administrasi pertanahan.

4. Proses Terjadinya Hak Milik Atas Tanah

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 22 UUPA, Hak Milik atas tanah dapat terjadi melalui 3 cara, yaitu :

a. Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut hukum Adat

Terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat, dapat dilakukan dengan cara membuka hutan. Jadi hutan yang tanahnya belum ada hak di atasnya dapat dibuka untuk digarap, dikuasai dan dimiliki karena tanah pada hutan yang seperti ini tergolong tanah bebas (*vrij land domein*), yaitu tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Adapun yang dimaksud dengan pembukaan tanah menurut Urip Santoso (2005:94), bahwa:

Pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat.

Menurut Wantjik Saleh (1995:27), bahwa proses terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat, erat hubungannya dengan hak ulayat. Dalam konsep hukum Adat seorang anggota masyarakat hukum adat mempunyai hak untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat itu dengan persetujuan Kepala Adat. Hutan yang dibuka itu, kemudian lambat laun dapat menjadi hak milik bagi orang yang membukanya atau yang menggarapnya..

b. Hak Milik atas tanah yang terjadinya karena ditetapkan oleh Pemerintah

Sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Pemerintah bahwa untuk mempunyai hak milik atas tanah harus melalui permohonan. Tanah yang dimohonkan adalah tanah-tanah yang secara langsung dikuasai oleh Negara (*vrij lands domein*), baik terhadap tanah-tanah yang memang selama ini belum pernah ada hak di atasnya maupun terhadap tanah-tanah yang sudah pernah ada hak di atasnya.

Hak milik atas tanah dapat diberikan jika pemohon mengajukan suatu permohonan pemberian hak milik atas tanah dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertahanan Nasional, sebagaimana yang telah



ditetapkan Permeneg Agraria/Kepala BPN No 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Pasal 2 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

1. Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan , Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
2. Pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum.

Pada Pasal 9 ayat (1) Permeneg Agraria/Kepala BPN No 9 Tahun 1999, berbunyi: Permohonan Hak Milik atas tanah Negara diajukan secara tertulis. Apabila semua persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon, maka Badan Pertahanan Nasional menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (3) Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi:

SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Badan Pertahanan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah. Pendaftaran SKPH menandai telah lahirnya hak milik atas tanah.

Pejabat Badan Pertahanan Nasional yang berwenang menerbitkan SKPH yang diatur dalam Pasal 11 Permeneg

Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang berbunyi : Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

c. Hak Milik atas tanah yang terjadi karena kehendak Undang-Undang

Hak milik dapat pula terjadi karena dikehendaki oleh Undang-undang misalnya melalui perubahan sistem atau konversi sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Pasal 1, Pasal 2, dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria sepanjang calon pemegang hak atas tanah yang baru memenuhi syarat-syarat untuk diberikan hak milik atas tanah.

Menurut Urip Santoso (2008:95), bahwa yang dimaksud dengan konvensi adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam hal ini hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria.

Menurut Urip Santoso (2008:96), bahwa hak milik atas tanah dapat terjadi melalui 2 cara, yaitu:

1. Secara Originair
Terjadinya Hak Milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan arena Undang-undang.
2. Secara Derivatif
Suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah Hak Milik, misalnya jual beli, tukar menukar, hibah, pewarisan. Dengan terjadinya peristiwa hukum atau peristiwa hukum tersebut, maka Hak Milik atas tanah yang sudah ada beralih atau berpindah dari subjek hukum yang satu kepada subjek hukum yang lainnya.

5. Hapusnya Hak Milik atas Tanah

Dalam Pasal 27 UUPA diatur mengenai hapusnya hak milik atas tanah, yang berbunyi:

Hak milik hapus apabila:

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara :
 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA;
 2. karena penyerahan secara sukarela;
 3. karena diterlantarkan;
 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (2) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.
- b. Tanahnya musnah

Berdasarkan rumusan Pasal 27 UUPA di atas, diketahui bahwa hak milik atas tanah sebagai hak yang terkuat dan terpenuh dapat hapus, artinya dapat hilang atau terlepas dari pihak yang berhak atasnya yang disebabkan oleh suatu peristiwa ataupun perbuatan hukum, sehingga tanah milik yang dimaksud jatuh kepada Negara ataukah tanah tersebut menjadi musnah.

Dengan demikian, maka tanah hak milik tidak akan hapus, kalau hanya disebabkan karena perampasan sebagai akibat terjadinya fenomena sosial.

Hapusnya hak milik atas tanah menyebabkan tanah tersebut jatuh kepada Negara, hal ini dapat terjadi karena melalui pencabutan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUPA, yang berbunyi:

"Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang".

Undang-undang No. 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, dan Instruksi Presiden No. 6 Tahun 1973 Tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, diketahui bahwa alasan pencabutan hak atas tanah semakin diperluas, tidak hanya untuk memenuhi kepentingan umum, kepentingan bangsa, dan Negara, akan tetapi dapat pula dilakukan untuk memenuhi tuntutan pembangunan. Wewenang pencabutan hak atas tanah merupakan hak prerogatif dari presiden, tidak ada pada pejabat maupun orang lain.

Maria Sumardjono (2001:75), menjelaskan bahwa apabila sudah tidak ada lagi upaya lain, barulah dilakukan pencabutan hak milik atas tanah. Pencabutan hak milik atas tanah sebagai jalan terakhir, artinya apabila semua upaya yang tersedia sudah ditempuh dan tidak berhasil, maka dengan

terpaksa barulah dilakukan pencabutan hak yang menyebabkan hapusnya hak milik atas tanah, akan tetapi hal ini harus disertai dengan pemberian ganti kerugian ataupun melalui tukar menukar.

Hapusnya hak milik atas tanah dapat pula terjadi karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya kepada Negara atau pemerintah, misalnya ada pihak yang memerlukan tanah akan tetapi pihak yang bersangkutan adalah orang atau badan hukum yang oleh undang-undang tidak dibenarkan mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia, atau yang bersangkutan tidak memenuhi persyaratan yang telah diatur oleh undang-undang sebagai pihak yang berwenang mempunyai hak milik atas tanah, maka tanah yang demikian harus dilepaskan dengan mendapat ganti kerugian atau pengalihan menjadi hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai.

Pencabutan hak milik atas tanah dapat pula dilakukan karena tanahnya diterlantarkan tanpa alasan yang dapat dibenarkan oleh hukum, tetapi tanah hak milik yang diterlantarkan karena terjadinya kerusuhan yang mengancam keselamatan jiwa dan raganya tidak dapat dikategorikan sebagai alasan untuk hapusnya hak milik atas tanah.

Maria Sumardjono (2001:73-75), menyatakan bahwa pencabutan hak milik atas tanah diterlantarkan, harus ada kesenjangan yang tidak disertai dengan alasan hukum. Di samping itu apabila terjadi musibah berupa gempa

bumi atau peristiwa alam lainnya, yang menyebabkan tanahnya musnah, maka secara yuridis hak milik atas tanah tersebut beralasan untuk dicabut. Pencabutan hak milik atas tanah, dengan alasan bahwa tanahnya sudah tidak ada lagi. Hal ini tentu tidak perlu ada pengganti kerugian, ataupun tukar menukar seperti pencabutan hak milik atas tanah-tanah yang lainnya.

C. Penyelesaian Sengketa Tanah

1. Pengertian Sengketa Tanah

Dalam membahas mengenai sengketa hak atas tanah maka perlu kiranya menguraikan terlebih dahulu tentang pengertian sengketa. Pengertian Sengketa dalam kamus bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik. Konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.

Sengketa di bidang pertanahan menurut Irawan Soerodjo (2002:21) dapat didefinisikan, yakni:

sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa obyek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak.

Menurut Rusmadi Murad (1991:8), bahwa pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu :

"Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun

kepemilikan dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku."

Dari definisi di atas maka dapat dikatakan bahwa sengketa tanah adalah perilaku pertentangan antara dua orang atau lebih yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberi sanksi hukum bagi salah satu pihak diantara keduanya . Sengketa pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum.

2. Penyebab Sengketa Tanah

Munculnya masalah sengketa pertanahan secara obyektif berkaitan dengan makin meningkatnya jumlah penduduk, disamping luas tanah yang tersedia terbatas atau tetap. Ketidakseimbangan kepentingan antara berbagai pihak dalam kehidupan sosial masyarakat dan kurangnya kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan serta belum sempurnanya administrasi dan manajemen pertanahan sering menjadi pemicu terjadinya sengketa tanah. Namun, apabila kaji lebih mendalam sebetulnya sengketa pertanahan yang timbul pada saat ini, sesungguhnya tidak terlepas dari dampak pelaksanaan kebijakan pengelolaan pertanahan pada masa lampau.

Menurut Risnarto (2006:33), bahwa ruang lingkup pertanahan yang meliputi hubungan penguasaan pemilikan dan hubungan penggunaan pemanfaatan dapat dibedakan hubungan secara fisik (*de facto*) dan hubungan secara yuridis (*de yure*) yang tidak selalu sejalan, merupakan pemicu timbulnya masalah pertanahan yang mendasar. Masalah pertanahan ini meliputi masalah:

1. Adanya bidang tanah yang dikuasai secara fisik namun tidak diikuti dengan hak kepemilikan atas tanah (sering dikenal dengan istilah okupasi liar);
2. Adanya bidang tanah yang dikuasai dengan hak kepemilikan atas tanah namun tidak diikuti dengan pemanfaatan sesuai dengan tujuan pemberian haknya (sering dikenal dengan istilah tanah diterlantarkan);
3. Adanya bidang tanah yang digunakan dan dimanfaatkan secara fisik namun tidak sesuai arahan tata guna tanah maupun rencana tata ruangnya sehingga berpotensi menimbulkan kerusakan tanah dan lingkungannya.

Menurut Ali Achmad Chomzah (2003:21), pada umumnya motif dan latar belakang penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan sangat bermacam-macam, antara lain:

- a. Kurang tertibnya administrasi pertanahan.
- b. Harga tanah meningkat dengan cepat.
- c. Kondisi masyarakat yang makin menyadari dan mengerti akan kepentingan haknya.
- d. Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan yang digariskan oleh pemerintah.
- e. Masih ada oknum-oknum aparat pemerintah yang belum menyadari dan belum dapat menangkap aspirasi masyarakat.
- f. Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan materil yang tidak wajar atau menggunakan untuk kepentingan politik.

3. Jenis-jenis Sengketa Tanah

Menurut Rusmadi Murad (1991:23), sifat permasalahan dari sengketa tanah secara umum ada beberapa macam antara lain:

1. Masalah/persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya;
2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata);
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar; dan
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

Menurut Ali Achmad Chomzah (2003:22), bahwa masalah-masalah di bidang pertanahan, antara lain:

1. Masalah yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah milik rakyat.
2. Masalah Okupasi Ilegal.
3. Masalah pertanahan yang berkaitan dengan pelaksanaan Landreform.
4. Masalah pertanahan yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah.
5. Masaiah pertanahan yang berkaitan dengan persertifikatan tanah.

Dengan mendasari pada pengertian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999, maka sebetulnya sengketa pertanahan dapat diklasifikasikan mengenai substansi atau pihak-pihak yang bersengketa.



Dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan adalah menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan:

1. Penguasaan, kepemilikan dan penggunaannya,
2. Prosedur dan syarat-syarat dalam pemberian hak atas tanah,
3. Prosedur dan syarat-syarat dalam penerbitan tanda bukti hak termasuk peralihan haknya.

Kemudian dalam pasal 26 dan pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur kegiatan meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian data fisik dan yuridis, serta persengketaan yang terjadi. Dalam kegiatan tersebut, jenis masalah/sengketa yang akan terjadi ada dua, yaitu:

1. Sengketa data fisik, yaitu sengketa yang menyangkut keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang sudah didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Jenis sengketa yang masuk dalam kategori ini adalah:
 - a. Sengketa batas, yaitu menyangkut terjadinya kesalahan pengukuran batas-batas bidang tanah yang disebabkan

oleh tidak adanya kesepakatan antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pemilik tanah yang berbatasan.

- b. Sengketa ganti rugi, yaitu menyangkut kesepakatan besarnya nilai ganti rugi serta tata cara pembayarannya.

2. Sengketa data yuridis, yaitu sengketa yang menyangkut keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar. Sengketa yang masuk dalam kategori ini adalah:

- a. Sengketa Waris, yaitu sengketa menyangkut siapa yang berhak atas tanah warisan yang ditinggalkan oleh pewaris berdasarkan peraturan yang berlaku.
- b. Sengketa Pengaturan Penguasaan Tanah, yaitu sengketa menyangkut pemilikan tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan, misalnya pemilikan tanah absente dan pemilikan tanah yang melebihi batas maksimum.
- c. Sengketa Sertifikat Ganda, yaitu terjadi akibat adanya pemalsuan alas hak untuk mendapatkan sertifikat atas tanah oleh orang yang tidak bertanggung jawab.

4. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah

Sengketa di bidang pertanahan pada dasarnya tidak dapat dilepaskan dalam kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu

Negara hukum yang bertujuan untuk memajukan kesejahteraan umum sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Dengan bentuk negara yang demikian, maka setiap usaha pemerintah pasti akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai anggota masyarakat.

Masalah sengketa tanah perlu ditangani secara cermat dan sungguh-sungguh agar dapat diperoleh suatu penyelesaian yang dapat memuaskan masing-masing pihak yang bersengketa. Dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah, masyarakat pada umumnya menyelesaikan masalah mereka dengan menempuh cara-cara penyelesaian sengketa baik melalui jalur pengadilan maupun di luar pengadilan.

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara, sesuai yang dikemukakan oleh Sarjita (2005:9) bahwa:

"Penyelesaian sengketa tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu penyelesaian melalui jalur non peradilan (Musyawarah atau *negotiation*, *Konsiliasi/conciliation*, *Mediasi/mediation*, *Arbitrase/arbitran*), dan jalur peradilan/*Litigasi*. Apabila usaha musyawarah tidak menemukan kesepakatan maka yang bersangkutan/pihak yang bersengketa dapat mengajukan masalahnya ke Pengadilan (Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara)".

Pada hakekatnya setiap ada persengketaan mengenai tanah, penyelesaiannya disesuaikan menurut corak dan karakteristik sengketa itu

sendiri. Pandangan budaya asli bangsa Indonesia yang mengedepankan kedamaian, kerukunan gotong royong, tolong menolong dan tenggang rasa, merupakan konsep dasar dalam menghadapi suatu perselisihan sengketa, dimana penyelesaiannya tidak langsung ke pengadilan (litigasi). Namun biasanya diupayakan melalui cara-cara kekeluargaan di luar Pengadilan (non litigasi).

Ada dua bentuk penyelesaian sengketa, yakni:

1. Penyelesaian di Luar Pengadilan (Non Litigasi)

Adanya kebiasaan masyarakat kita yang cenderung menyelesaikan masalah di antara sesama mereka dengan cara musyawarah dan mufakat dengan merundingkan masalah yang dihadapi kemudian diselesaikan secara bersama-sama dengan berlandaskan itikad baik antara kedua belah pihak, pada hakikatnya tidak terlepas dari budaya masyarakat Indonesia yang sejak dahulu terkenal suka damai, rukun, gotong royong, tolong menolong dan tenggang rasa sehingga setiap perscalan yang terjadi mereka tidak terburu-buru membawa masalah tersebut ke pengadilan. Mengadukan persoalan ke pengadilan memerlukan biaya yang cukup mahal dan penyelesaiannya membutuhkan waktu yang begitu lama ditambah lagi dengan beban mental yang harus dipikul selama proses tersebut berlangsung

Menurut Ali Sofyan Husein (1999:89), bahwa:

Untuk mengajukan persoalan ke pengadilan adalah hal yang mahal dan hanya mereka yang berjiwa pejuang saja berani melakukannya karena hasilnya jelas sangat tidak sebanding dengan pengorbanan tenaga, pikiran, waktu, yang dikeluarkan. Paling-paling hanya kebanggaan dan rasa puas yang diperolehnya, karena hasil materi yang didapat dari gugatan itu biasanya sama saja seandainya ia tidak mengajukan gugatan bagi pihak-pihak yang tidak mengajukan gugatan itu bukan berarti mereka sudah untung melainkan merupakan sikap realistis setelah melihat praktek-praktek di pengadilan.

Mengingat banyaknya kerugian yang mungkin dapat timbul dengan membawa masalah sengketa hak atas tanah ke pengadilan, maka penyelesaian di luar pengadilan dapat dijadikan sebagai salah satu alternatif penyelesaian perkara di antara pihak yang bersengketa. Sejalan dengan hal tersebut di atas, Hilman Hadikusuma (1986:133) menjelaskan bahwa:

Peradilan di luar pengadilan memang sudah berlaku sejak masa sebelum kemerdekaan baik yang berlaku dikalangan perseorangan dengan kesaksian teman sejawat atau tetangga, maupun yang dilaksanakan dan diselesaikan dihadapan hakim perdamaian adat dengan administrasi yang sederhana atau dilaksanakan dan diselesaikan dihadapan arbiter atau hakim penengah sengketa dengan administrasi yang teratur.

Adapun bentuk alternatif penyelesaian konflik/sengketa, dapat dikemukakan pendapatnya Sarjita (2005:28), yaitu:

a. Konsiliasi (*conciliation*)

Dalam bentuk ini konflik/sengketa diselesaikan melalui parlemen atau kursi parlemen, kedua belah pihak berdiskusi dan berdebat secara terbuka atau bebas untuk mencapai kesepakatan.

b. Mediasi (*mediation*)

Dalam bentuk ini kedua pihak sepakat mencari nasehat dari pihak ke tiga. Penyelesaian sengketa/konflik melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua belah pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasehat ahli maupun melalui seorang mediator. Pihak ketiga yang memberikan bantuan ini harus bersifat netral dan tidak memihak (*independent*). Mediator berkewajiban melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan kehendak dan kemauan para pihak.

c. Arbitrase

Dalam bentuk ini kedua pihak bersepakat untuk mendapatkan keputusan yang bersifat legal sebagai jalan keluar (penyelesaian) bagi konflik/sengketa. Menurut Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, arbitrase (arbitran) adalah cara penyelesaian suatu perkara perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

d. Musyawarah (*negotiation*)

Musyawarah adalah suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses peradilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.

2. Penyelesaian Melalui Pengadilan (Litigasi)

Apabila suatu sengketa tidak dapat diselesaikan dengan cara damai, baik itu melalui jalur negosiasi, mediasi, arbitrase dan konsiliasi maka pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan perkaranya di depan persidangan, namun sebagaimana pula diketahui bahwa adakalanya pihak-pihak yang

bersengketa langsung mengajukan perkara ke pengadilan tanpa terlebih dahulu menempuh jalur-jalur damai seperti yang telah dikemukakan sebelumnya.

Penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui Pengadilan sebagaimana diketahui dalam hal ini ada dua lembaga peradilan yang berwenang untuk memeriksa perkara tersebut. Apabila perkara menyangkut sengketa keperdataan, maka yang berkompeten adalah Pengadilan Negeri (PN) setempat sedangkan apabila materi gugatannya menyangkut hukum administrasi Negara, maka yang berkompeten adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

Penanganan perkara sengketa tanah baik oleh Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara yang dijadikan sebagai jalan terakhir oleh masing-masing pihak dalam menyelesaikan sengketa yang dihadapi. Adakalanya mereka masih belum merasa puas dengan adanya putusan hakim peradilan yang memeriksa perkara tersebut, karena sebagaimana diketahui bahwa hakim adalah manusia biasa yang tidak luput dari kekeliruan, ketidaksempurnaan dan bahkan tidak menutup kemungkinan putusan yang diberikan tersebut cenderung bersifat memihak,

maka setiap putusan hakim dimungkinkan adanya pemeriksaan ulang untuk memperbaiki kekeliruan dalam putusannya.

Adanya pemeriksaan ulang dalam sistem peradilan tersebut, tentunya tidak terlepas dari adanya upaya hukum oleh masing-masing pihak untuk memperoleh putusan yang dianggap dapat memenuhi tuntutan mereka. Adapun upaya-upaya hukum tersebut yaitu, sebagai berikut:

a. Upaya Hukum biasa, yang terdiri dari:

1) Upaya Hukum Perlawanan atau Verstek

Terhadap putusan perkara yang diputus tanpa hadimya tergugat, dan tergugat tidak menerima putusan verstek, maka terhadapnya dimungkinkan mengajukan perlawanan.

2) Upaya Hukum Banding

Apabila putusan pengadilan pada tingkat pertama oleh pihak-pihak yang berperkara dirasa tidak adil atau tidak benar, maka pihak tersebut dapat mengajukan atau meminta pemeriksaan ulang di Pengadilan Tinggi.

3) Upaya Hukum Kasasi

Upaya hukum kasasi ini diajukan apabila para pihak yang berperkara belum atau tidak menerima putusan pengadilan

di mana perkara tersebut dimintakan banding, sehingga diadakan lagi pemeriksaan pada tingkat Mahkamah Agung.

b. Upaya Hukum Luar Biasa

Upaya hukum luar biasa atau yang kita kenal sebagai upaya hukum istimewa yaitu dengan mengajukan Peninjauan Kembali dan Kasasi Demi Hukum. Upaya ini dapat dilakukan apabila para pihak yang bersengketa belum atau tidak menerima putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dengan memperhatikan uraian di atas, maka dapat dibayangkan bahwa proses penyelesaian perkara membutuhkan proses yang sangat lama dan mengeluarkan biaya banyak, sehingga asas peradilan yang cepat, murah dan sederhana sudah tidak relevan dan ketinggalan zaman.

D. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah

Pengadilan Negeri dalam pelaksanaan keputusan masih memerlukan kewenangan pihak lain, dalam hal ini kantor pertanahan setempat. Hal ini diatur dalam Keputusan Mahkamah Agung tanggal 5 September 1973, Nomor 716 K/Sip/1973, yang menyebutkan bahwa "Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertifikat adalah semata-mata wewenang dari kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah, bukan termasuk wewenang

Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertifikat tidak dapat diterima."

Kewenangan Pengadilan Negeri dalam menyelesaikan sengketa pertanahan hanya sebatas menentukan yang berhak atas sertifikat tersebut. Untuk selanjutnya keputusan yang mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap ini diajukan kepada Mendagri melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, untuk melakukan pembatalan keputusan tata usaha Negara di bidang pertanahan, dalam hal ini sertifikat pihak yang kalah dengan melampirkan keputusan Pengadilan Negeri.

Pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

1. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Presiden 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan

Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Oleh karena itu dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat khususnya dalam bidang keagrariaan, maka berdasarkan dari beberapa uraian tersebut di atas, dapatlah dikatakan bahwa penyelesaian sengketa hak atas tanah pada hakikatnya tidak terlepas dari peranan Pengadilan Negeri dan BPN, yakni Pengadilan Negeri sebagai pihak yang melakukan eksekusi fisik dan BPN sebagai pihak yang berwenang melakukan pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan karena adanya cacat administratif.

E. Celah-Celah Dalam Penerapan Hukum di Indonesia

Menurut Muchtar Wahid (2008:178) bahwa secara umum masih terdapat berbagai kelemahan-kelemahan dalam penerapan hukum khususnya mengenai masalah pertanahan baik terkait dengan hukum adat yang pluralistik sebagai sumber utama, peraturan pelaksanaan yang belum sepenuhnya diatur serta kondisi pemilikan tanah yang belum diadministrasikan secara tertib. Kondisi yang dimaksud meliputi berbagai aspek yang dapat dikemukakan antara lain sebagai berikut:

- a. Masih adanya kekosongan hukum, dimana undang-undang hak milik atas tanah dan peraturan pemerintah tentang terjadinya hak milik menurut hukum adat, serta jenis-jenis tanah hak milik adat sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria belum ditetapkan.
- b. Terdapat konflik norma antara nilai dasar yang diatur dalam pasal 56 Undang-Undang Pokok Agraria tidak diimplimentasikan sepenuhnya dalam peraturan konversi hak-hak lama yang merupakan *nilai implementatif*. Secara normatif, adanya penyakit hukum dan konflik norma yang terdapat antara *nilai fundamental* dengan *nilai implementatif*, berimplikasi timbulnya kesenjangan implimentasi dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, terutama konversi tanah-tanah bekas hak adat.
- c. Hukum Adat merupakan sumber utama dan melengkapi hukum tanah Nasional yang tertulis sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. Karena sifatnya yang pluralistik maka berpotensi menimbulkan kesenjangan substansi, terlebih dengan banyaknya jenis dan sebutan tanah hak milik menurut adat di masing-masing wilayah adat.
- d. Secara *yuridis dogmatik*, sistem publikasi negatif yang dianut untuk mewujudkan tujuan pendaftaran tanah guna memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, mengandung kelemahan. Dengan sistem publikasi negatif, maka sertifikat sebagai produk pendaftaran tanah menghasilkan kepastian hukum relatif karena tetap terbuka untuk dibatalkan jika ada pihak lain dapat membuktikan sebagai pemilik sebenarnya.

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam penulisan skripsi ini penulis melakukan penelitian untuk memperoleh data atau menghimpun berbagai data, fakta, dan informasi yang diperlukan. Data yang didapatkan harus mempunyai hubungan yang relevan dengan permasalahan yang dikaji, sehingga memiliki kualifikasi sebagai suatu karya ilmiah.

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Sengkang, Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo, dan Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo. Penulis memilih lokasi penelitian dengan pertimbangan bahwa lokasi penelitian relevan dengan masalah yang akan diteliti.

B. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang terhimpun dari hasil penelitian ini diperoleh melalui penelitian lapangan dan kepustakaan, digolongkan ke dalam 2 jenis data, yaitu :

1. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama (responden) pada lokasi penelitian setelah melakukan wawancara dari pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.



2. Data sekunder yaitu data yang diperoleh berupa sumber-sumber tertentu seperti dokumen-dokumen termasuk juga literatur bacaan lainnya yang sangat berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi adalah sebagai berikut :

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian berupa literatur-literatur, karya ilmiah (hasil penelitian), peraturan perundang-undangan, melalui media massa, media cetak, dan dokumentasi dari instansi yang terkait dengan penelitian ini, hal ini dimaksudkan untuk mendapatkan teori-teori dari pemikiran para ahli.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan ini diperoleh langsung dari lokasi penelitian yang berupa hasil wawancara dengan instansi dari informan yang berhubungan langsung dengan obyek penelitian.

D. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh, baik secara data primer maupun data sekunder dianalisis dengan teknik kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Umum Lokasi Penelitian

1. Kondisi Geografi

Kabupaten Wajo dengan ibu kotanya Sengkang, terletak dibagian tengah propinsi Sulawesi Selatan dengan jarak 242 km dari ibukota provinsi, memanjang pada arah laut Tenggara dan terakhir merupakan selat, dengan posisi geografis antara $3^{\circ} 39'$ - $4^{\circ} 16'$ Lintang Selatan dan $119^{\circ} 53'$ - $120^{\circ} 27'$ Bujur Timur.

Batas wilayah Kabupaten Wajo adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Luwu dan Kab. Sidenreng Rappang
- b. Sebelah Timur : Teluk Bone
- c. Sebelah Selatan : Kabupaten Bone dan Kabupaten Soppeng
- d. Sebelah Barat : Kabupaten Soppeng dan Kabupaten Sidrap

Luas wilayah Kabupaten Wajo adalah 2.506,19 Km² atau 4,01% dari luas Propinsi Sulawesi Selatan dengan rincian Penggunaan lahan terdiri dari lahan sawah 86.297 Ha (34,43%) dan lahan kering 164.322 Ha (65,57%). Sampai dengan tahun 2009 wilayah Kabupaten Wajo tidak mengalami

pemekaran, yaitunya tetap terbagi menjadi 14 wilayah Kecamatan. wilayahnya dibagi lagi menjadi wilayah-wilayah yang lebih kecil yang disebut desa atau kelurahan. Tetap sama dengan kondisi pada tahun 2008, wilayah Kabupaten Wajo terbentuk dari 48 wilayah yang berstatus Kelurahan dan 128 wilayah yang berstatus Desa. Jadi secara keseluruhan, wilayah Kabupaten Wajo terbagi menjadi 176 desa/kelurahan.

Tabel 1. Pembagian wilayah administrasi Kabupaten Wajo 2009

No	Kecamatan	Ibukota	Desa/Kelurahan
1.	Sabbangparu	Kotabaru	15
2.	Tempe	Sengkang	16
3.	Pammana	Maroanging	15
4.	Bola	Solo	11
5.	Takalalla	Peneki	13
6.	Sajoanging	Jalang	9
7.	Penrang	Doping	10
8.	Majauleng	Paria	18
9.	Tanasitolo	Tancung	19
10.	Belawa	Menge	9
11.	Maniangpajo	Anabanua	8
12.	Gilireng	Gilireng	9
13.	Keera	Keera	10
14.	Pitumpanua	Siwa	14
Jumlah			176

Sumber : diolah dari data Statistik Kabupaten Wajo, 2009

Masing-masing wilayah Kecamatan tersebut mempunyai potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia yang berbeda meskipun perbedaan itu relatif kecil, sehingga pemanfaatan sumber-sumber yang ada relatif sama setiap kecamatan untuk menunjang pertumbuhan pembangunan di wilayahnya.

2. Topografi dan Kelerengan

Topografi di Kabupaten Wajo mempunyai kemiringan lahan cukup bervariasi mulai dari datar, bergelombang hingga berbukit. Sebagian besar wilayahnya tergolong datar dengan kemiringan lahan/lereng 0 – 2 % luasnya mencapai 212,341 Ha atau sekitar 84 %, sedangkan lahan datar hingga bergelombang dengan kemiringan / lereng 3 – 15 % luas 21,116 Ha (8,43%), lahan yang berbukit dengan kemiringan / lereng diatas 16 – 40 % luas 13,752 Ha (5,50 %) dan kemiringan lahan diatas 40 % (bergunung) hanya memiliki luas 3,316 Ha (1,32%).

3. Kondisi Alam

Tata Guna Lahan di Kabupaten Wajo secara umum terdiri atas sawah, perkebunan, perumahan, tambak, fasilitas sosial, fasilitas ekonomi dan lahan kosong. Pergeseran pemanfaatan lahan di wilayah Kabupaten Wajo secara umum belum mengalami perubahan yang cukup drastis hanya beberapa bagian kawasan strategis di wilayah perkotaan cepat tumbuh akibat

terjadinya peningkatan pembangunan jumlah unit perumahan dan pengadaan sarana prasarana umum.

Penduduk Kabupaten Wajo tahun 2008 sebanyak 380.521 jiwa, dan terdiri dari penduduk laki-laki sebanyak 181.210 jiwa dan penduduk perempuan sebanyak 199.311 jiwa. Berdasarkan data penduduk di publikasi ini, sex rasio penduduk Kabupaten Wajo pada tahun 2008 sebesar 91,92 persen dan rata-rata laju pertumbuhan penduduknya dari tahun 2004 sampai 2008 sebesar 0,87 persen. Kepadatan Penduduk Kabupaten Wajo sebesar 152 jiwa/km² dan hampir 99,4 persen beragama Islam.

Oleh karena semakin meningkatnya jumlah kepadatan penduduk di Kabupaten Wajo, maka secara otomatis kebutuhan akan lokasi hunian maupun lokasi untuk menjalankan aktifitas perekonomian dalam bidang perkebunan maupun pertanian semakin meningkat, dan mengingat sifat tanah yang statis, relatif tetap dan tidak bertambah luasnya, mengakibatkan adanya ketidakseimbangan antara ketersediaan tanah dengan kebutuhan yang besar serta jumlah penduduk yang semakin meningkat. Keadaan ini akan mengakibatkan adanya benturan dari berbagai aspek, serta perilaku masyarakat yang cenderung mengutamakan haknya daripada kewajibannya, yang menyebabkan kerugian terhadap pihak lain. Kondisi inilah yang memicu terjadinya sengketa tanah/masalah pertanahan di Kabupaten Wajo. Adapun penyelesaian sengketa tanah yang dibahas penulis yakni mengenai

penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Sengkang. Adapun jumlah gugatan dan permohonan yang masuk di Pengadilan Negeri Sengkang sebagai berikut :

Tabel 2 : Banyaknya Gugatan dan Permohonan Perkara Perdata yang Masuk di Pengadilan Negeri Sengkang Tahun 2004 – 2009

No	Tahun	Gugatan	Permohonan	Jumlah
1.	2004	21	5	26
2.	2005	19	4	23
3.	2006	21	-	21
4.	2007	15	3	18
5.	2008	29	11	40
6.	2009	20	3	23

Sumber : Pengadilan Negeri Sengkang, 2009

Dari tabel 2 di atas dapat diketahui bahwa Gugatan perdata yang masuk di Pengadilan Negeri Sengkang cenderung semakin lama semakin berkurang, hanya saja pada tahun 2008 jumlah gugatan perdata yang masuk sedikit meningkat tetapi untuk tahun berikutnya jumlah gugatan perdata yang masuk kembali menurun. Menurut Hasbullah,S.H selaku staf di bagian perdata di Pengadilan Negeri Sengkang (wawancara tanggal 16 Oktober 2009) bahwa untuk tahun 2009, kasus yang masuk di bagian perdata Pengadilan Negeri Sengkang secara keseluruhan ada 20 perkara dan semuanya adalah kasus mengenai sengketa tanah.

B. Proses Penyelesaian Sengketa Waris Atas Tanah Hak Milik di Pengadilan Negeri Sengkang

Semakin meningkatnya jumlah penduduk maka kebutuhan akan lahan sebagai tempat hunian maupun untuk menjalankan kegiatan perekonomian semakin meningkat dan hal ini tidak sejalan kesediaan tanah, karena sifat tanah yang statis maka sering terjadi konflik kepentingan terhadap kepemilikan tanah sehingga memicu terjadinya sengketa tanah. Penyelesaian sengketa tanah bisa melalui Pengadilan (Litigasi) maupun melalui jalur Luar Pengadilan (Non Litigasi), proses penyelesaian sengketa tanah yang akan dibahas penulis yakni melalui Pengadilan Negeri. Adapun perbandingan antara jumlah sengketa tanah yang diselesaikan melalui Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri Sengkang dan Luar Pengadilan dalam hal ini melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sebagai berikut :

Tabel 3 : Perbandingan sengketa tanah yang di selesaikan melalui Jalur Pengadilan Negeri Sengkang dan Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo Tahun 2009

No	Jalur Penyelesaian Sengketa Tanah	Jumlah kasus sengketa tanah
1	Pengadilan Negeri Sengkang	20 kasus
2	Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo	10 kasus

Sumber : diolah dari data primer, 2009

Dari data tabel diatas maka dapat diketahui bahwa masyarakat yang menyelesaikan sengketa tanahnya di Pengadilan Negeri ada 20 kasus dan yang memilih Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo untuk menyelesaikan perkara tanahnya, ada 10 kasus, maka dapat diketahui bahwa masyarakat di Kabupaten Wajo cenderung memilih penyelesaian sengketa tanah secara Litigasi dibandingkan memilih penyelesaian sengketa tanah melalui jalur Non Litigasi.

Tabel 4 : Alasan masyarakat memilih Pengadilan Negeri Sengkang menyelesaikan sengketa tanahnya.

No	Alasan Masyarakat memilih Pengadilan Negeri Sengkang menyelesaikan sengketa tanahnya	Jumlah	
		Frekuensi	%
1.	Telah mencoba menempuh jalur damai sebelumnya	8	80%
2.	Saran dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo	2	20%
Jumlah		10	100%

Sumber : diolah dari data primer, 2009

Menurut tabel 4 di atas sebanyak 80% masyarakat telah mencoba menempuh upaya damai sebelumnya tapi tidak berhasil, maka upaya selanjutnya dari mereka, membawa masalah sengketanya di Pengadilan Negeri Sengkang, dan 20% masyarakat menyelesaikan sengketa tanahnya di Pengadilan Negeri Sengkang atas saran dari Kantor Pertanahan Kabupaten

Wajo. Oleh karena itu maka dapat diketahui bahwa masyarakat di Kabupaten Wajo telah mulai mengerti tentang peranan suatu lembaga peradilan sebagai suatu lembaga tempat mendapatkan suatu keadilan mengenai suatu masalah.

Menurut Kepala Staf Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo yaitu H. Kadir,S.H. (wawancara tanggal 22 Oktober 2009) bahwa seringnya terjadi sengketa tanah tidak lain karena kurangnya kesadaran dari masyarakat Kabupaten Wajo khususnya di daerah pedesaan untuk mensertifikatkan tanahnya. Sesuai dengan amanat dari pasal 19 UUPA dan ditindaklanjuti oleh peraturan pelaksanaan yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka tidak ada alasan lagi bagi masyarakat untuk tidak mensertifikatkan tanahnya sesegera mungkin, akan tetapi selanjutnya H.Kadir,S.H. menambahkan bahwa di Kabupaten Wajo sendiri, belum cukup 50% masyarakat mensertifikatkan tanahnya, karena masih kuatnya pengaruh adat masyarakat mengakibatkan aparat pemerintah dalam hal ini BPN kesulitan dalam merealisasikan hal tersebut, maka dalam hal ini dapat dinyatakan bahwa sesuai dengan fakta yang ada dapat diketahui bahwa 50% masyarakat di Kabupaten Wajo hanya menguasai tanahnya hanya secara fisik saja dan penguasaan secara yuridis belum dipenuhinya.

Adapun proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang dengan kasus Putusan Nomor 17 /Pdt.G / 2003/ PN. SKG yakni sebagai berikut :

1. Gugatan dengan nomor 56/G/LBHI-Justice/x/2003 diterima panitera pada tanggal 1 Oktober 2003 dari Kantor Pusat Lembaga Bantuan Hukum Indonesia, yang bertempat di jalan Kandeia III Lorong 3 Nomor 7 kemudian tanggal 5 Oktober 2003 gugatan tersebut ditindak lanjuti oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Sengkang dengan menunjuk Hasbullah dalam hal ini sebagai Jurusita pengganti untuk menyampaikan surat panggilan persidangan kepada penggugat atas nama I Dawi binti Beddu bertempat di Paduppa Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo serta tergugat atas nama La Patang Bin H.Billa yang bertempat di Dusun Canru, Desa Walenna, Kecamatan Sabbangparu dan juga ke Ketua Pengadilan Negeri Makassar dengan hal permintaan bantuan panggilan sidang perdana, dalam hal ini meminta kepada Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar untuk memanggil Agusalim,S.H dan Siti Syamsiah,S.H selaku kuasa hukum dari penggugat untuk mengikuti sidang perdana tanggal 14 Oktober 2003 pukul 09.00 WITA.
2. Tanggal 14 Oktober 2003 pukul 09.00 WITA sidang dinyatakan terbuka untuk umum dan sidang dihadiri oleh kedua belah pihak

dan didampingi oleh masing-masing kuasa hukumnya dan dalam persidangan Hakim ketua menawarkan suatu perdamaian akan tetapi kedua belah pihak belum ingin menyelesaikan perkara dengan cara damai, kemudian sidang ditunda lagi dan dilanjutkan tanggal 21 Oktober 2003 pukul 09.00 WITA dengan agenda sidang penyerahan jawaban dari kuasa hukum tergugat.

3. Tanggal 21 Oktober 2003 pukul 09.00 WITA kuasa hukum tergugat menyerahkan jawaban gugatannya dan dibacakan oleh Majelis Hakim selanjutnya Majelis Hakim meminta kuasa hukum penggugat untuk membuat Repliknya dan kuasa hukum penggugat meminta waktu 2 minggu, maka sidang dinyatakan oleh Majelis Hakim dilanjutkan pada tanggal 4 November 2003 pukul 09.00 WITA dengan agenda sidang pembacaan Replik.
4. Tanggal 4 November 2003 pukul 09.00 WITA kuasa hukum penggugat tidak hadir karena sakit maka sidang diundur tanggal 11 November 2003 pukul 09.00 WITA.
5. Tanggal 11 November 2003 pukul 09.00 WITA sidang dilanjutkan dengan agenda pembacaan Replik dan selanjutnya salinan Replik diserahkan ke Majelis Hakim dan kuasa hukum tergugat, lalu Hakim

menunda sidang untuk dilanjutkan pada tanggal 2 Desember 2003 pukul 09.00 WITA dengan agenda sidang pembacaan Duplik.

6. Tanggal 2 Desember 2003 pukul 09.00 WITA sidang dilanjutkan dengan agenda pembacaan Duplik, Duplik dibacakan oleh Hakim Ketua dan selanjutnya untuk pemeriksaan setempat (lokasi Obyek Sengketa) yakni di Dusun Canru, Desa Walenna, Kecamatan Sabbangparu Kabupaten Wajo maka sidang ditunda dan dilanjutkan pada tanggal 13 Desember 2003.
7. Tanggal 13 Desember 2003 kedua belah pihak hadir dan ternyata pada saat pemeriksaan setempat turut hadir kuasa hukum penggugat maupun tergugat dan hadir pula kepala kelurahan Walenna atas nama Tamrin Bausat dan Sekertaris Kelurahan atas nama Anis, Selanjutnya Majelis Hakim mengelilingi dan melakukan pengukuran secara kasar dan hasilnya sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kebun H.Sulle

Sebelah Timur : Sungai kecil

Sebelah Selatan : Kebun H.Pangonroang

Sebelah Barat : Kebun H.Pangonroang

Bahwa berdasarkan buku rinci yang diperlihatkan sekertaris kelurahan obyek sengketa tercatat atas nama M.Amin (orang tua tergugat) dan juga dalam buku DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) yang diterbitkan oleh inspeksi pajak Bone tercatat atas nama wajib pajak M.Amin.

8. Tanggal 24 Desember 2003 kuasa penggugat tidak hadir maka sidang akan dilanjutkan tanggal 6 Januari 2004.
9. Tanggal 6 Januari 2004 pukul 09.00 agenda sidang yakni tahap pembuktian, pengugat mengajukan bukti surat antara lain yakni:
 - a. Foto Copy pernyataan atas nama La Siring tertanggal 2 Juli 1988 ditanda tangani Kepala Kelurahan Sompe Muhammad Hasyim.
 - b. Foto Copy surat keterangan La Siring tertanggal 24 Februari 1990.
 - c. Foto Copy Silsila Keturunan yang ditanda tangani oleh Imam Kelurahan Paduppa Salahuddin dan dikuatkan oleh Kepala Kelurahan Paduppa dan Kepala Kecamatan Tempe.

- d. Foto Copy surat keterangan ahliwaris tertanggal 29 Oktober 2003 atas nama I Dawi Binti Beddu yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Paduppa dan Kepala Kecamatan Tempe.
10. Tanggal 13 Januari 2004 sidang ditunda karena Hakim ketua tidak ada dan tanggal 20 Januari 2004 sidang kembali ditunda karena kuasa penggugat tidak hadir.
11. Tanggal 27 Januari 2004 agenda sidang adalah pemeriksaan saksi penggugat dan tanggal 4 Februari 2004 kembali dilanjutkan sidang dengan agenda yang sama yakni pemeriksaan saksi penggugat.
12. Tanggal 11 Maret 2004 pukul 09.00 agenda sidang dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi dari penggugat.
13. Tanggal 25 Maret 2004 pukul 09.00 WITA dilanjutkan dengan pengajuan bukti surat oleh tergugat, dalam hal ini tergugat mengajukan beberapa bukti surat yakni:
- a. Foto Copy surat pengakuan atas nama I Dawi yang ditulis dengan bahasa daerah dan diterjemahkan oleh Notaris Muhtar, S.H pada tanggal 20 Oktober 2003.
 - b. Foto Copy surat keterangan atas nama Siring tertanggal 21 September 1972 yang disaksikan kepala desa Walenna.

- c. Foto Copy rinci persil nomor 13 D.I luas 12,45 Ha nomor urut 34 kahir 448 atas nama Muhammad Amin.
 - d. Foto Copy rinci persil nomor 22 D.I luas 21,09 Ha nomor urut 260 atas nama Muhammad Amin.
 - e. Foto Copy rinci persil nomor 22 D.I luas 21,09 Ha nomor urut 9 atas nama Muhammad Amin.
 - f. Foto Copy gambar blok 010.
 - g. Foto Copy daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 1,2,3 Kecamatan Sabbangparu Kelurahan Walennaeh Tahun 2003.
 - h. Foto Copy pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama Muhammad Amin.
14. Tanggal 1 April 2004 dilanjutkan dengan pemeriksaan saksi dari tergugat.
15. Tanggal 8 April 2004 Kuasa penggugat maupun tergugat menyerahkan Kesimpulannya kepada Majelis Hakim.
16. Tanggal 12 April 2004 pukul 09.00 WITA sidang dibuka untuk umum dengan agenda sidang pembacaan putusan, adapun hasil putusan yakni perkara dimenangkan oleh pihak tergugat karena sesuai dengan

pertimbangan Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, oleh karena itu gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan gugatan penggugat dari segi materilnya sehingga semua biaya perkara dibebankan kepada penggugat.

Menurut Ibnu Rusydi, S.H. yang menjabat Hakim di Pengadilan Negeri Sengkang (wawancara tanggal 21 Oktober 2009) bahwa untuk kasus Putusan Nomor 17 /Pdt.G / 2003/ PN. SKG, dengan kasus posisi di mana tanah warisan ini diwariskan kepada satu pihak dalam hal ini penggugat bernama I Dawi sedangkan saudaranya yang lain telah mendapatkan bagiannya masing-masing yakni terdiri dari La Sati, Cindare, La Jadin dari warisan dari orang tuanya karena mereka tergolong ahli waris Legatimaris yang berarti bahwa Ahli waris yang tidak dapat dihapus hak mewarisnya karena Undang-Undang telah menetapkan bagian terkecil sekalipun untuk ahli waris tersebut (untuk anak sah). Pada tahun 1955, penggugat meninggalkan daerahnya menuju ke kota karena terlibat suatu masalah. Semenjak orang tua penggugat meninggal dunia (pewaris) pada tahun 1962, maka tanah warisan untuk penggugat menjadi terbengkalai, lalu orang tua dari tergugat menguasai/mengambil secara paksa tanah tersebut, karena saat itu orang tua tergugat sangat ditakuti oleh masyarakat di daerah tersebut dan tanah ini tercatat dalam buku rinci atas nama orang tua penggugat. Oleh

Majelis Pengadilan Negeri Sengkang dalam kasus ini memutuskan yang memenangkan sengketa ini adalah pihak tergugat. Dalam hal ini keluarga tergugat walaupun bukan ahli waris yang sah dari tanah yang disengketakan, secara yuridis formal dinyatakan memenangkan perkara. Hal ini disebabkan karena adanya ketidaksempurnaan dari gugatan penggugat dan kesempatan untuk memperbaiki gugatannya saat setelah Majelis Hakim membacakan gugatan penggugat tidak dimanfaatkan oleh penggugat maka dalam hal ini saat pembacaan putusan Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak memenuhi persyaratan formil.

Kesalahan dari gugatan penggugat menurut Ibnu Rusydi, S.H. terletak pada kesalahan dalam menentukan pihak yang digugat, harusnya penggugat menambahkan pihak yang digugat bukan hanya La Patang tapi juga H. Sulle, H. Panggi, dan La Caco karena batas tanah yang dicantumkan dalam gugatan penggugat juga merupakan wilayah tanah yang dikuasai oleh ke tiga orang tersebut selain tergugat sendiri. Maka gugatan penggugat dinyatakan tidak sempurna.

Hal ini dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Juni 1976 Nomor: 1424 K/ SIP / 1955 yang menyatakan "Mahkamah Agung Republik Indonesia membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil, tidak sempurna gugatan dan

masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat, atau tidak dilibatkan dalam perkara ini".

Menurut Ibnu Rusydi, S.H bahwa kesalahan dari tergugat selanjutnya yakni batas tanah yang dicantumkan dalam gugatan penggugat mengenai tanah yang dikuasai tergugat, tidak sesuai dengan yang dikuasai tergugat. Setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat maka ditemukan fakta bahwa antara tanah yang digugat oleh penggugat dengan tanah yang dikuasai tergugat berbeda. Oleh karena itu gugatan penggugat dinyatakan Obscuur Libel atau gugatan dinyatakan kabur. Hal ini dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/ SIP / 1971 yang berbunyi "Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Menurut Ibnu Rusydi, S.H bahwa bisa saja untuk kasus di atas penggugat memenangkan perkara apabila gugatannya sempurna, tidak kabur, dan bukti tertulis kuat. Tetapi apabila bukti tertulis kurang maka bukti saksi yang harus kuat dalam membuktikan bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik dari penggugat .

C. Faktor Penghambat Proses Penyelesaian Sengketa Waris Atas Tanah Hak Milik di Pengadilan Negeri Sengkang

Dalam proses penyelesaian sengketa warisan, biasanya memakan waktu yang relatif lebih lama dibandingkan penyelesaian jenis sengketa tanah lainnya. Dalam hal ini tanah warisan yang dimaksud dalam kasus ini yakni tanah yang dulunya dikuasai oleh seseorang yang telah terjadi sejak dahulu dan berlangsung turun temurun. Pada mulanya dengan menguasai sebidang tanah, lalu menggarapnya untuk bercocok tanam dan diikuti oleh masyarakat lainnya, lalu kemudian lama-kelamaan timbul hak pakai kemudian muncul suatu pengakuan lalu terjadilah hak milik atas tanah selanjutnya terjadilah pengakuan status tanah dalam masyarakat.

Secara bertahap masyarakat akan mewariskan tanahnya kepada turunan keluarganya untuk dimanfaatkan sebaik-baiknya demi menjaga pengakuan dan kelanjutan garis keturunan keluarga hukum adat dan secara otomatis juga menjaga pengakuan status hak tanah adatnya.

Menurut Ibnu Rusydi, S.H. yang menjabat Hakim di Pengadilan Negeri Sengkang (wawancara tanggal 20 Oktober 2009) bahwa untuk kasus sengketa tanah khususnya sengketa waris atas tanah hak milik biasanya memakan waktu yang relatif lebih lama sebab kendala utama dari kasus ini selain dari aspek bukti tertulisnya juga dari segi saksi. Dalam hal ini untuk

kasus seperti ini apabila bisa membuktikan bahwa tanah tersebut benar miliknya maka dia yang menangkan perkara tersebut meskipun orang lain telah memiliki sertifikatnya. Dalam hal ini saksi dianggap memiliki peranan penting apabila saksinya betul-betul kuat maka tidak menutup kemungkinan meskipun pihak lawannya memiliki sertifikat, dimungkinkan sertifikat tersebut kalah dalam hal pembuktian.

Selanjutnya Ibnu Rusydi,S.H. mengemukakan bahwa faktor penghambat dari proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik yakni dari saksi yang diajukan oleh kuasa hukum biasanya menghadirkan saksinya hanya satu orang tiap sidang dan pada sidang berikutnya menghadirkan satu saksi lagi, maka menurut salah satu Hakim di Pengadilan Tinggi ini mengatakan bahwa hal ini yang menyebabkan lamanya proses persidangan, selain itu ketidakhadiran salah satu kuasa hukum baik kuasa hukum penggugat maupun tergugat juga menghambat proses persidangan.

Menurut Staf Bagian Perdata di Pengadilan Negeri Sengkang yaitu Sudarmin,S.H. (wawancara tanggal 21 Oktober 2009), bahwa ada beberapa faktor penghambat dalam proses penyelesaian sengketa sengketa waris atas tanah hak milik :

1. Faktor Keterlambatan/Ketidakhadiran Saksi

Saksi dari penggugat maupun tergugat dalam hal ini biasanya dihadirkan satu orang tiap persidangan dan pada sidang berikutnya dihadirkan satu lagi saksi jadi hal ini merupakan yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian sengketa.

2. Faktor Bahasa Saksi

Salah satu faktor penghambat lainnya yakni dari segi bahasa. Biasanya untuk kasus sengketa tanah warisan biasanya menghadirkan saksi, masalahnya saksi yang didatangkan adalah saksi yang sudah tua yang menggunakan bahasa daerah tradisional, dalam hal ini bahasa bugis tradisional, sedangkan semua hakim di Pengadilan Negeri Sengkang berasal dari Pulau Jawa, maka dibutuhkanlah seorang penerjemah akan tetapi penerjemah untuk bahasa tersebut sangat sulit ditemukan, jadi pengaruh perbedaan bahasa merupakan faktor penghambat proses penyelesaian sengketa tanah warisan.

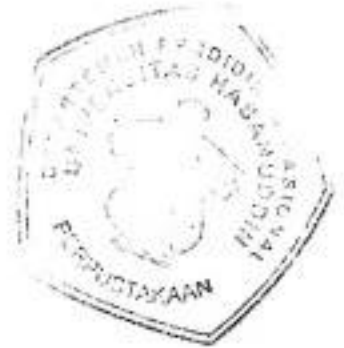
3. Faktor Keterlambatan/Ketidakhadiran Kuasa Hukum

Ketidakhadiran salah satu kuasa hukum dalam penyelesaian sengketa tanah di persidangan, baik itu kuasa hukum penggugat maupun kuasa hukum tergugat menyebabkan sidang di tunda dan agenda sidang dilanjutkan pada sidang berikutnya.

4. Faktor Tergugat telah pindah domisili

Apabila pihak dari Pengadilan mengantarkan surat panggilan kepada tergugat untuk menghadiri sidang mengalami kendala karena tegugat telah pindah domisili maka hal ini juga menghambat terlaksananya sidang.

BAB V
PENUTUP



A. Kesimpulan

1. Pentingnya mensertifikatkan tanah agar terjamin suatu kepastian hukum atas penguasaan pada suatu bidang tanah tertentu oleh pemilik tanah, sebab sertifikat tanah merupakan suatu bukti otentik yang kuat dalam hal pembuktian ketika terjadi sengketa tanah. Adapun proses penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik di Pengadilan Negeri Sengkang dengan kasus Putusan Nomor 17 / Pdt.G / 2003 / PN. SKG berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, adanya kesalahan dari pihak penggugat dalam merumuskan gugatannya, maka gugatan tersebut dinyatakan tidak sempurna dan dinyatakan cacat formil oleh Majelis Hakim, dengan berdasar pada peraturan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 8 Juni 1976 Nomor: 1424 K/ SIP / 1955 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tanggal 9 Juli 1973 Nomor 81 K/ SIP / 1971, oleh karena itu gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima, dalam hal ini penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini. Hanya saja akibat dari seringnya ketidakhadiran baik dari pihak kuasa penggugat maupun

kuasa tergugat menyebabkan penyelesaian sengketa tanah tersebut menjadi berlarut-larut dan cenderung menghabiskan waktu yang relatif lama.

2. Adapun yang menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik antara lain:

a. Faktor Keterlambatan/Ketidakhadiran Saksi

Ketika bukti surat masih dianggap masih kurang lengkap oleh Majelis Hakim maka saksi dianggap memiliki peranan penting dalam penyelesaian suatu perkara, oleh karena itu Keterlambatan saksi dan ketidakhadiran saksi dalam persidangan sangat mempengaruhi intensitas waktu yang digunakan dalam proses penyelesaian suatu sengketa tanah.

b. Faktor Bahasa Saksi

Dalam kasus sengketa waris atas tanah hak milik ini, saksi yang dihadirkan adalah saksi yang mengetahui betul mengenai kepemilikan tanah yang sebenarnya dari tanah sengketa tersebut, tapi masalahnya saksi yang dihadirkan adalah orang yang sudah tua dan bahasa yang digunakannya adalah bahasa bugis tradisional, sedangkan semua Hakim di Pengadilan Negeri Sengkang berasal dari Jawa. Oleh karena itu

dihadirkanlah penerjemah, akan tetapi penerjemah cukup sulit ditemukan, oleh karena itu bahasa juga merupakan salah satu penghambat dalam penyelesaian sengketa waris atas tanah hak milik.

c. Faktor Keterlambatan/Ketidakhadiran Kuasa Hukum

Ketidakhadiran salah satu kuasa hukum, baik itu kuasa hukum penggugat maupun kuasa hukum tergugat menyebabkan sidang dinyatakan ditunda oleh Majelis Hakim dan dilanjutkan dengan agenda sidang yang sama pada sidang berikutnya

d. Faktor Tergugat telah pindah domisili

Ketika gugatan masuk ke panitera dan setelah melalui beberapa tahap pemeriksaan maka Ketua Majelis Hakim akan menugaskan seorang juru sita untuk menyampaikan surat panggilan untuk menghadiri sidang, tetapi yang menjadi masalah ketika lokasi tergugat di pelosok daerah terpencil dan setelah jurusita telah sampai ke lokasi tergugat ternyata tergugat telah pindah domisili. Hal ini juga menghambat terselenggaranya sidang perdana di Pengadilan Negeri.

B. Saran

1. Hendaklah Dewan pengawas di tingkat Pengadilan Negeri membatasi waktu penyelesaian suatu perkara, khususnya untuk kasus sengketa tanah karena penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri telah dikenal dalam menyelesaikan perkara cenderung berbelit-belit dan memakan waktu yang relatif lama. Hal ini bisa menyebabkan masyarakat kurang yakin untuk memilih Pengadilan Negeri dalam menyelesaikan masalahnya dan dalam penyelesaian suatu sengketa tanah di Pengadilan Negeri hendaklah harus memperhatikan/selalu mendasarkan kepada peraturan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan-kepentingan para pihak serta menegakkan suatu keadilan hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
2. Hendaklah diadakan sosialisasi dari instansi di Pengadilan Negeri tentang proses beracara kepada segenap masyarakat, dan penasehat hukum harus senantiasa mengingatkan/memberikan arahan-arahan kepada kliennya agar bisa selalu hadir dalam setiap proses persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ali Achmad Chomzah, 2003. *Hukum Pertanahan*, Jakarta, Prestasi Pustaka.
- Ali Sofyan Husein, 1999. *Konflik Pertanahan*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Boedi Harsono, 2007. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Bushar Muhammad, 2002. *Pokok-pokok Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- Hilman Adikusuma, 1986. *Antropologi Hukum Indonesia*, Bandung, Alumni.
- Irawan Soerodjo, 2002. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola.
- Jhon Salindeho, 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- K. Wentjik Saleh, 1995. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghaka Indonesia.
- Maria S.W. Sumardjono, 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasinya*, Jakarta, Kompas.
- Muchtar Wahid, 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Atas Tanah*, Jakarta, Republika.
- Risnarto, 2006. *Analisis Manajemen Agraria Indonesia*, Bogor, Institut Pertanian Bogor.
- Rusmadi Murad, 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni.
- Rustandi Ardiwilaga, 1962. *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Masa Baru.
- Sarjita, 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka.
- Syahrudin Nawi, 1993. *Masalah Pencabutan Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung, alumni.
- S. Rowton Simpon, 1976. *Masalah Pertanahan Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara.

Urip Santoso, 2005. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Prenada Media.

_____, 2008. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Prenada Media.

B. Sumber Lain

Arie Sukanti Hutagalung, 2007. *Lemahnya Administrasi, Penyebab Karut Marutnya Kasus Pertanahan*. (www.parlementaria.co.id).

Abdul Haris, 2005. *Sengketa Tanah dan Urgensi Peradilan Agraria*. (<http://www.suarakarya-online.com/news.html?id=112985>).

LAMPIRAN



PENGADILAN NEGERI SENGKANG
JALAN BAU BAHARUDDIN NO.9 SENGKANG
TELP. (0485) 21066 - 21134. FAX. 0485-21134

SURAT KETERANGAN
NO.PU.18.SKG/ *hjs* /Hk.01.10/X/2009

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ABDUL HALIM AMRAN, SHLMH
NIP : 19621209 198803 1 001
Pangkat/Gol. : Pembina (IV/b)
Jabatan : Ketua Pengadilan Negeri Sengkang

Menerangkan bahwa :

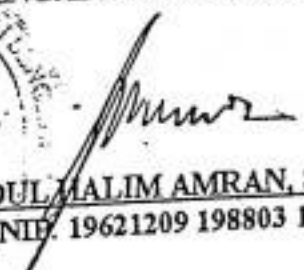
Nama : ERIN DARYANSYAH ARDI.
Instansi : Mahasiswa Fak. Hukum Unhas Makassar.
Alamat : Jl. Maccini sawah No.60 Makassar.

Benar telah melakukan Penelitian di Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 14 Oktober 2009 s/d 20 Oktober 2009 untuk memperoleh data dan melakukan wawancara dalam rangka penulisan Skripsi berjudul " PROSES PENYELASAAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SENGKANG (Study kasus Putusan No.17/PDT.G/2003/PN.SKG).

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sengkang, 21 Oktober 2009

KETUA PENGADILAN NEGERI SENGKANG


ABDUL HALIM AMRAN, SHLMH
NIP. 19621209 198803 1 001



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK
INDONESIA**

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAJO
PROVINSI SULAWESI SELATAN
Jalan Pahlawan No. 30 Telp. (0485) 21125 Sengkang**

SURAT KETERANGAN

NO. 77/BPN / 2009

Yang bertanda tangan dibawah ini An. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo :

Nama : Drs. RAMSUL
Nip : 19591216 198203 1 005
Pangkat / Gol. : Penata III/c
Jabatan : Kasubag Tata Usaha BPN Wajo

Memberikan keterangan Kepada :

Nama : ERIN DARYANSYAH ARDI
Instansi : Mahasiswa Fak. Hukum Unhas Makassar
Alamat : Jl. Maccini Sawah No. 60 Makassar

Benar telah melakukan Penelitian Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo untuk memperoleh data dan Melakukan wawancara dalam rangka penulisan Skripsi berjudul "PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SENGKANG" (Study Kasus Putusan No.17/PDT.G/2003/PN.SKG)

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sengkang, 22 Oktober 2009

**AN. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN WAJO
Kasubag Tata Usaha**



Drs. RAMSUL

NIP. 19591216 198203 1 005



SURAT KETERANGAN
Nomor : 73.131.204

Yang bertanda tangan di bawah ini adalah An. Kepala Badan Pusat Statistik Kab. Wajo :

Nama : H. ANDI SULUNGKAU, BA
NIP : 19541231 198202 1 001
Pangkat/Gol. : Penata Tk. I (III/d)
Jabatan : Kasi Statistik Distribusi BPS Kab. Wajo

Memberikan keterangan kepada :

Nama : ERIN DARYANSYAH ARDI
Instansi : Mahasiswa Fak. Hukum Unhas Makassar
Alamat : Jl. Maccini sawah No. 60 Makassar

Benar telah melakukan Penelitian di Badan Pusat Statistik (BPS) Kab. Wajo untuk memperoleh data dan melakukan wawancara dalam rangka penulisan Skripsi berjudul "PROSES NYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SENGGANG (Study Kasus Putusan No.17/PDT.G/2003/PN.SKG)

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sengkang, 22 Oktober 2009

An. Kepala Badan Pusat Statistik Kab. Wajo
Kasi Statistik Distribusi,



H. ANDI SULUNGKAU, BA
NIP. 19541231 198202 1 001



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN DAERAH
(BALITBANGDA)

Jalan Urip Sumohardjo No. 269 Telp. (0411) 436936-436937 Fax. 436934
MAKASSAR 90231

Makassar, 12 Oktober 2009

Kepada

Nomor : 070.5.1/ /Balitbangda
Lampiran : -
Perihal : **Izin/Rekomendasi Penelitian**

Yth. 1. Bupati Wajo
2. Ketua Pengadilan Negeri Sengkang

di-
Sengkang

Berdasarkan surat Dekan Fakultas Hukum UNHAS nomor 6929/H4.7.3/PL.06/2009 tanggal 15 September 2009 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a : Erin Daryansyah Ardi
Nomor Pokok : B111 05 710
Program Studi : Ilmu Hukum
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Jl. Perintis Kemerdekaan Km. 10 Makassar

Bermaksud untuk melakukan pengambilan data di daerah/kantor saudara dalam rangka penyusunan skripsi/tesis, dengan judul :

**"PROSES PENYELESAIAN SEHKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SENKANG
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 17/Pdt.G/2003/PN.SKG)"**

Yang akan dilaksanakan dari bulan : Oktober s/d Nopember 2009

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan, kepada yang bersangkutan melapor kepada Bupati/Walikota Cq. Kepala Bappeda/Balitbangda, apabila kegiatan dilaksanakan di Kab./Kota;
2. Penelitian tidak menyimpang dari izin yang diberikan;
3. Mentaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyindahkan adat istiadat setempat;
4. Menyerahkan 2 (dua) eksemplar copy hasil penelitian kepada Gubernur Sulsel.Cq. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan;
5. Surat izin akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat izin ini tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan dipergunakan seperlunya.

Kepala Badan
Kabid Koordinasi dan Implementasi

Ir. H. M. Radhi Abdullah, MP.

Pangkat Pembina Tk I

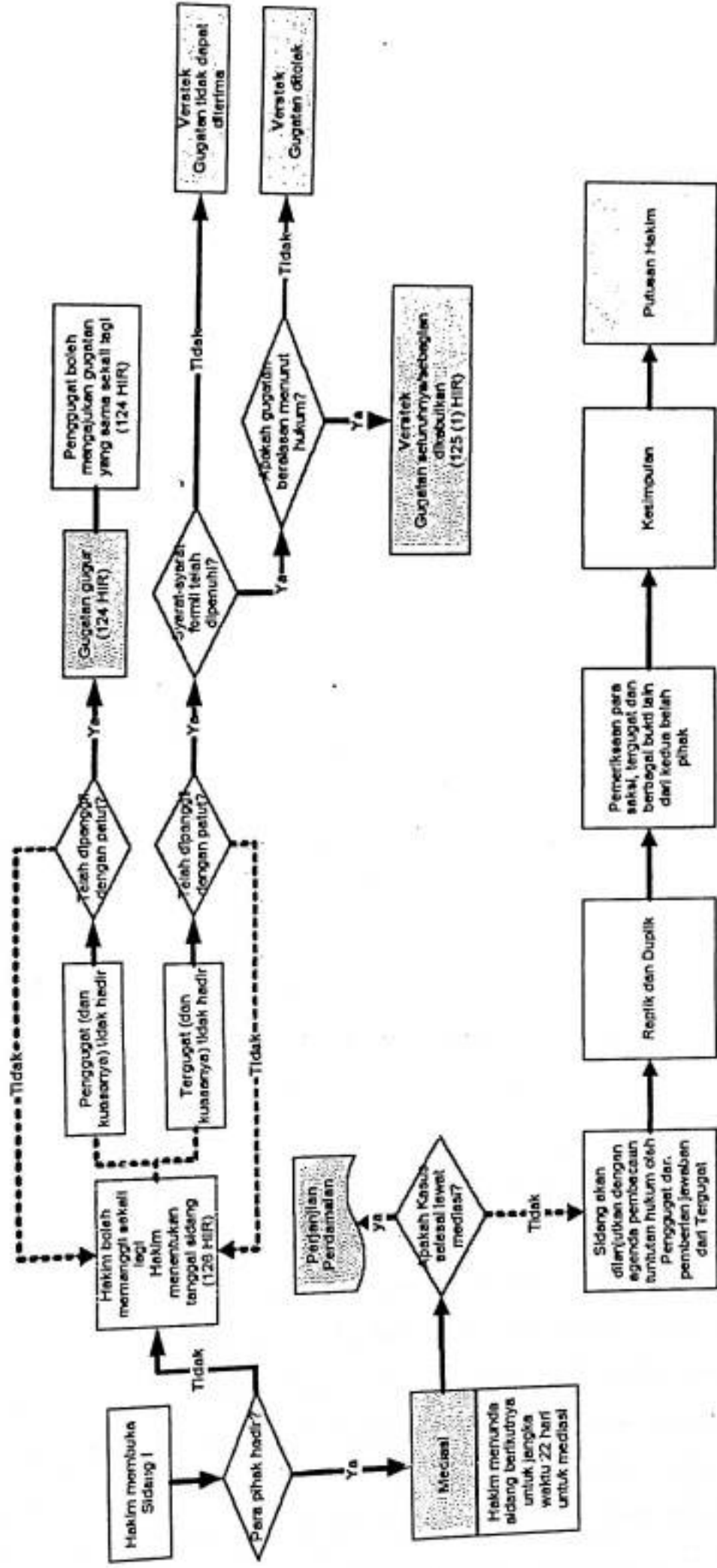
NIP

19600603 198903 1 006

TEMBUSAN : Kepada Yth :

1. Gubernur Sulawesi Selatan di Makassar (sebagai laporan);
2. Dekan Fakultas Hukum UNHAS di Makassar;
3. Kepala Badan Koordinasi Wilayah I dan II (sesuai lokasi penelitian);
4. Mahasiswa yang bersangkutan;
5. Pertinggal.

BAGAN ALUR PROSEDUR PERKARA PERDATA – ALUR PERSIDANGAN



P U T U S A N :

Nomor: 17 /Pdt.G / 2003/ PN. SKG .-

" DEMI KRAPTILAN BERDARARKAN KSTUHANAN YANG MAHA ES "

Pengadilan Negeri Sengkang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata di tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : --

- I DAWI BINTI BEDDU, bertempat tinggal di Kelurahan Padduppa, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo ;-----
Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;-----

- l a w a n -

- LA PATANG BIN WALLEA, bertempat tinggal di Dusun Canru, Desa Walenna, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo ;--
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; ---

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ; -----

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -----

TENTANG BUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1- Oktober 2003 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengkang pada tanggal 1 Oktober 2003 dibawah Nomor: 17/Pdt.G/- 2003/PN.Skg telah mengajukan gugatan kepada tergugat tersebut pada pokoknya berbunyi sebagai berikut ; -----

1. Bahwa orang tua penggugat bernama BEDDU memiliki tanah darat berbentuk kebun dan perusahan yang terletak di Dusun Canru, Kelurahan Walenna, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo ;-----
2. Bahwa, orang tua penggugat meninggal dunia pada tahun 1962 dan tanah tersebut telah dibagi kepada seluruh ahli waris (semua anak - BEDDU) kemudian penggugat (tanah darat) yang dikuasai oleh orang lain (tergugat) yang luasnya ± 3920 M2 yang memiliki persil No.13.DI ; -----

3.- Bahwa, tanah sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa dan memiliki batas-batas : -

- U t a r a : dengan Tanah Milik Beddu Karing ; -----
 - T i m u r : dengan Sungai ; -----
 - Selatan : dengan Tanah Milik dahulu Cindere (Bagian tanah -
Penggugat) tetapi Ajual kepada H. Sulle ; -----
 - B a r a t : dengan Tanah Milik H. Paagenroang ; -----
- Adalah milik Penggugat ; ←

4.- Bahwa, Tergugat menguasai obyek sengketa berawal dari orang tua -
Tergugat (H.BILLA) yang mengambil dan / atau menguasai secara paksa, karena orang tua Tergugat pada saat itu sangat ditakuti, sehingga apa bila ada kemungkinannya yang tidak dituruti, maka sangat berbahaya oleh karena H.PANGGI BIN KATJONG yang diberi kepercayaan dari orang tua Penggugat sebelum meninggal dunia pada tahun 1962 untuk mengelolah tanah warisan milik Penggugat (I DAWI). Kemudian beberapa tahun lamanya H.Pangi Bin Katjong menguasai dan mengelolah obyek sengketa tersebut, bahwa H.PANGGI yang mulai dari awal membayar pajaknya sampai dikurangi oleh orang tua Tergugat secara paksa - sejak tahun 1980, ketika mulai dikerjakan oleh H.BILLA obyek sengketa tersebut maka H.PANGGI selalu melarangnya tetapi tidak dihiraukannya, bahwa H.BILLA pernah meminta surat ketetapan pajaknya yang pertama tetapi H. PANGGI menolaknya ; -----

5.- Bahwa, pada saat orang tua Tergugat menguasai obyek sengketa secara paksa, maka Tergugat juga turut menikmati hasil dari pada obyek sengketa dan setelah orang tua Tergugat meninggal dunia sekitar bulan Nopember 2002, kemudian diambil alih penguasaannya oleh Tergugat ; --

6.- Bahwa, Penggugat sudah beberapa kali menempuh jalur perdamaian baik secara kekeluargaan maupun di Kantor Lurah Walenna dan Kantor Casat Sabbangparu tetapi tidak ada penyelesaian ; -----

7.- Bahwa, Demi untuk menghindari itikad buruk Tergugat berupa pengalihan dan lain-lain sebenarnya atas obyek sengketa yang akan menyulitkan pelaksanaan putusan pengadilan kelak, maka berdasar dan -----
beralasan ; -----

beralasan bahwa apabila obyek sengketa diletakkan Sita Jaminan - oleh Pengadilan ; -----

8. Bahwa, atas penguasaan obyek sengketa oleh orang tua Tergugat - kemudian dilanjutkan oleh Tergugat sampai sekarang, maka Penggugat mengalami kerugian ditaksir sebesar Rp. 175.000.000,----- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) selama penguasaan oleh Tergugat ; -----

9. Bahwa, menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoon) sebesar Rp. 250.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) setiap hari pembangkangan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sengkang sejak perkara ini diputunkan di Pengadilan Negeri Sengkang ;----

Berdasarkan urai tersebut diatas maka Penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Sengkang C, q Majelis Hakim yang menyidangkan ini, perkara kiranya dapat memanggil pihak-pihak tersebut diatas, selanjutnya mengadili serta memborikan putusan sebagai berikut ; --

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan bahwa obyek sengketa berupa tanah darat yang luasnya ± 0,30 Ha. Dan memiliki Persil 13,DI, yang terletak di Dusun Caruru, Kelurahan Nalennae, Kecamatan Sabbangparu, Kabupaten Wajo - dengan batas-batas : --

- U t a r a : dengan tanah milik Beddu Karim ; -----

- T i m u r : Dengan sungai ; -----

- S e l a t a n : dengan tanah milik H. Sulle ; -----

- B a r a t : dengan tanah milik H. Pangoeroang ; -----

Adalah milik Penggugat ; -----

3. Menyatakan bahwa, Perbuatan Tergugat-Tergugat yang menguasai obyek sengketa tanpa izin dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum ; -----

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah darat yang merupakan obyek sengketa ke dalam keadaan kosong sempurna serta siapa yang mendapat hak dari padanya ; -----

5. Menyatakan bahwa Jita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan terhadap obyek sengketa adalah sah dan berharga ; -----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar wang paksa (Dwangsoem) sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari - pembangkangan terhadap putusan Pengadilan Negeri terhitung sejak perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Sengkang ;--
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi selama penguasaan obyek sengketa milik penguasaan orang tua Tergugat sampai penguasaan Tergugat sendiri, karena sejak dikuasai orang tua Tergugat, kemudian Tergugat sendiri menikmati hasil dari obyek sengketa, maka berdasar dan beralasan hukum membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 175.000.000,- (Seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ; -----
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan banding atau kasasi atau upaya hukum lain ; -----
9. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya bernama, AGUSSALIM. SH, RATNA.SH, dan ST.SYAMSIAN, SH, Advokat/ Pengacara dari Kantor Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Justice beralamat di Jalan Kande III/Lr.3 No.7 Bunga Eja Baru Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus yang delegisir oleh ANDI TANSA.SH, tertanggal 1 Oktober 2003 No.64/SK/PDT/2003/PN.SKG ; -----

Sedang pihak Tergugat hadir kuasanya ABIDIN HABE.SH, Pengacara Penasihat Hukum beralamat di Jalan Lembu BTN Perwata Sari Blok 6/3 Sengkang, Kabupaten Wajo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Oktober 2003 No.66/SK.PDT/2003/PN.SKG ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara namun tidak berhasil lalu -----

dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan terlebih dahulu membaca-
kan gugatan Penggugat. Yang atas pertanyaan Penggugat menerangkan
bahwa ia tetap pada pertanyaannya :-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat kuasa Tergugat me-
ngajukan jawaban tertanggal 21 Oktober 2003 yang pada pokoknya ber-
bunyi ; -----

Bahwa setelah tergugat mempelajari surat gugatan Penggugat-
yang didaftarkan di Kantoriteraan Pengadilan Negeri Sengkang Reg.No.17
/Pdt.C/2003/PN.Skg, ternyata terdapat kelemahan-kelemahan dan keke-
liruan / kesalahan yang sangat fatal sebagaimana uraian kami be-
rikut ini : -----

1. Masih ada pihak / orang yang mempunyai hak / menguasai atas ta-
nah sengketa yang tidak dilibatkan dalam Gugatan Penggugat dalam
perkara ini : Sebab Haji Billa alias Muh.Amin meninggal 1 Okto-
ber 2002 selaku pemilik tanah obyek sengketa adalag sebagai be-
rikut ; -----

1- Hj. Lehang (janda) almarhum Haji Billa alias Muh.Amin ; ---

2- Per. Mardina (anak) almarhum Haji Billa alias Muh.Amin ; -

3- Per. I Bunga (anak) almarhum Haji Billa alias Muh. Amin ; -

Behwa pihak-pihak dalam gugatan Penggugat tidak melibatkan
Hj.Lehang, Mardina, dan I Bunga, termasuk yang berhak/ mengua-
sai tanah obyek sengketa dari Haji Billa alias Muh. Amin ----
(almarhum) ; -

Maka secara formal (menurut hukum acara perdata) surat
gugat Penggugat tidak lengkap/ tidak sempurna, sehingga menu-
rut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat di-
terima : - -----

2. Bahwa gugatan penggugat secara formal cacat hukum (obscur li-
bel) karena tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat Per -
sil No.13 D.I luas = 5920 M2 dengan batas-batas sebagai beri-
kut ; ---

- Utara ----- dengan tanah milik Beddu Karim -----

- Timur -----

- Timur ----- dengan sungai ; -
- Selatan ----- dengan tanah milik dahulu Cindere (Bagian tanah Penggugat) tetapi dijual kepada H.Sulle;-
- Barat ----- dengan tanah milik H.Pangonroang ; -----

Sedangkan tanah yang dikuasai oleh (La Patang, Hj. Lehang, I Mardiana, dan I Bunga) selaku ahliwaris dari Haji Billa alias Muh. Amin (almarhum) yang bergelar lompe Jawi-jawi persil No. - 22 D.I. luas 54 are No.Urut : 9 Kohir 260 yang terdaftar atas nama Muh.Amin dalam buku rinci lama terdaftar sekitar tahun 1960 dengan batas-batas sebagai berikut ; -----

- Utara ----- H. Sulle ; --
- Timur ----- dengan Sungai ; -
- Selatan ----- H. Pangonroang ; -
- Barat ----- H. Pangonroang ; -----

Bahwa batas-batas tanah obyektif sengketa dalam gugatan Penggugat yang menyatakan tanah sengketa sebelah Utara dengan tanah milik Beddu Karim yang berarti bahwa gugatan Penggugat harus menarik / melibatkan dalam perkara ini - H.Sulle, H.Panggi dan La caso, karena tanah yang dikuasai oleh H.Sulle, H.Panggi, Cesa adalah termasuk dalam batas sebelah utara Beddu Karim yang luasnya ± 54 + 60 = 114 Ha ; -----

Dengan kekaburan surat gugatan Penggugat baik mengenai luas dan batas, maupun lompe dan persilnya sangat berbeda tanah yang dikuasai ahli waris H.Billa alias Muh.Amin almarhum (Hj.Lehang-La Patang, I Mardiana dan I Bunga), karenanya menurut hukum cukup berdasar gugatan Penggugat untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Bahwa hal tersebut diatas sesuai dengan YURISPRUDENSI MAH KAMAH AGUNG RI Tgl. 9 -7- 1973 No.81K/SIP/1971 yang berbunyi sebagai berikut ; -----


- karena -----

" Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Ter - gugat ternyata tidak sama batasan- batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan. gugatan harus dinyatakan tidak dapat- diterima " - (716- Pengkuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI II tahun 1977 halaman 206 Nomor Urt. 146. IV. 14) ;-----

Bahwa disamping Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut - diatas lebih dipertegas lagi oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung- RI tgl.8 -6- 1976 Nomor: 1424 K/ SIP / 1955 yang menyatakan :-
" Mahkamah Agung RI membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri, bahwa gugatan Penggugat tidak dapat di- terima, karena terdapat kesalahan formal, tidak sempurna guga- tan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ter - nyata tidak digugat, atau tidak dilibatkan dalam perkara ini;"

Berdasarkan ketentuan hukum acara tersebut diatas, maka - berdasarkan pendapat hakim gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak melibatkan secara keseluruhan ahli waris Haji Billa alias Muh. Amin (almarhum) Hj. Lehang (janda) I - Wardina, I Bunga, dan termasuk orang-orang yang bernama : ----- H. Sulle, H. Panggi, dan Caco, karena berada dalam batas tanah - obyek sengketa sebelah Utara tanah milik Beddu Karim ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Penggugat secara tegas menyatakan menolak dan menyanggah. 
kalin seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang bersifat pe- ngakuan Penggugat baik pengakuan secara tegas, maupun pengakuan secara diam- diam sepanjang tidak merugikan kepentingan hak /- hukum Tergugat ; -----

Bahwa tanah obyek sengketa adalah secara sah milik Haji- Billa alias Muh. Amin yang dibeli dari Penggugat sekitar tahun- 1955 yang diwariskan oleh La Sati Bin Boddu (saudara) Kandung Penggugat, La Sinring dan La Tere, yang merupakan bahagian ta- nah warisannya dari orang tuanya yang bernama La Beddu (almar- hum) dengan disetujui oleh orang tuanya (La Beddu) I Cindare, dan saudara Penggugat, La Jadin (Saudara) Kandung

La Jadin (Saudara) kandung Penggugat , dan La Sati (Saudara) -
Kandung Penggugat ; -----

Adapun penyebabnya I Dawi (Penggugat) menjual tanah obyek
sengketa sebagai tanah warisannya dari orang tuanya yang bernama -
La Beddu, karena pada waktu Penggugat masih Status gadis ditimpah-
musibah karena di Canru sedang waktu itu Canru dalam kekuasaan DI /-
TII di tahun 1955, kemudian I Dawi (Penggugat) terancam jiwanya-
jika ia tinggal di Canru, dari pihak penguasa DI/TII, sehingga
dan keluarnya untuk menyelamatkan jiwa Penggugat pada waktu itu , -
pihak Saudara-saudaranya termasuk orang tuanya (Cindare, La Sati-
La Jadin) termasuk La Siring, sepakat untuk mendapat uang /engken
I Dawi pergi masuk kota berlindung dari pihak TNI, bagian tanah wa-
risannya ia jual kepada Haji Billa alias Muh.Amin (almarhum) --
orang tua Tergugat ; -----

Yang disaksikan oleh La Sati Bin Beddu, La Siring dan La Tere ;--

Sehingga tanah sengketa dikuasai / dimiliki oleh Haji Billa
alias Muh. Amin sejak tahun 1955, sampai tahun 2002 dan terdaftar -
dalam buku rtas rtas nama Muh. Amin yang tidak pernah terputus pe-
nguasannya, dan nanti pada tahun 2002 jatuh waris kepada (Hj.Le -
hang (janda), La Patang (anak) I Mardina (anak) dan I Bunga -
(anak) ; -----

Bahwa tidak benar Haji Billa alias Muh. Amin (orang) tua -
Tergugat menguasai / mengambil secara paksa tanah obyek sengketa, -
melainkan ia beli sendiri secara sah dari Penggugat, pada tahun 1955
dengan disaksikan dan disetujui oleh pihak orang tua/ saudara-sauda-
ranya Penggugat sendiri (La Beddu, La Sati, Cindare,dan La Jadin);-

Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa pernah dipercayakan v
kepada Haji Panggi, melainkan yang benar adalah Haji Panggi berada-
disekitar tanah obyek sengketa ; -----

- Bagian La Sati Bin Beddu saudara kandung I Dawi (Penggugat) ia -
jual bagiannya kepada La Tia, kemudian La Tia jual lagi kepada -
Haji Sulle, dan H. Sulle jual kepada Haji Panggi ;-----

- Bagian La Jadin Bin Beddu saudara kandung I Dawi Penggugat ia -
tukar tanahnya dengan H. Panggi ; -----

- Bagian Cindare Bin Beddu (Saudara Kandung) I Dawi (Penggugat)
ia jual berisannya pada H. Katto Kalle, kemudian Haji Katto Kal-
le jual land kepada Haji Sulle ; -----

- Bagian I Dawi Binti Beddu (Penggugat) ia jual kepada Haji Billa
alias Muh. Amin sekitar tahun 1955 yang jatuh waris kepada Hj. Le-
hang, La Patang, I Mardiana, dan I Bunga yang dikuasai sekarang ; -

Bahwa tidak benar tanah obyek sengketa H. Panggi menguasai -
dan membayar pajaknya sampai tahun 1980, melainkan yang membayar
pajaknya sampai tahun 1980 dan terdaftar atas nama Muh. Amin dalam
buku rinei sejak tahun 1960 sampai sekarang dilanjutkan oleh ahli-
warisnya ; -----

Dan tidak benar Haji Panggi pernah melarang H Billa alias -
Muh. Amin menguasai / menggarap tanah obyek sengketa termasuk Sau-
dara- saudara Penggugat (Cindare, La Sati, La Jadin) karena ia
tahu persis akibat permasalahannya bahagian tanah warisan I Dawi benar
pernah ia jual kepada H. Billa alias Muh. Amin sewaktu Penggugat di-
masukkan ke Kota berlindung di TNI atas ancaman DI/TII pada waktu
itu ; -----

Bahwa tidak benar sama sekali orang tua Tergugat menguasai-
tanah sengketa secara paksa, melainkan ia kuasai secara sah menurut
hukum yang benar, sejak tahun 1955 sampai tahun 2002, kemudian jatuh
waris kepada Hj. Lehang, La Patang (tergugat) I Mardiana dan I Bunga-
sampai sekarang ini ; -----

Bahwa menurut Hukum Adat, barang yang sudah dijual kepada -
pihak kedua, maka tidak ada lagi jalannya barang tersebut dikemba-
likan kepada penjualnya, kecuali kalau status gadai (Makkatenni) ; -

Penggugat tidak menyadari bahwa pada tahun 1955 sewaktu di-
kejar oleh DI/TII untuk mau dibunuh, karena melakukan sesuatu --
kasus yang tidak terpuji dimata masyarakat, sehingga H. Billa alias
Muh. Amin menolong membeli tanah kebunnya Penggugat untuk dipakai-

pergi meninggalkan Canru berlindung di Kota dalam penguasaan TNI pada tahun 1955 yang silas ; -----

Sehingga upaya-upaya yang ditempu oleh Penggugat baik ditigg kat Desa, maupun di tingkat kecamatan Tergugat menolak dan tidak ada hasil ; -----

Bahwa sejak tahun 1995 H. Billa Alias Muh. Amin menguasai tanah kebun sengketa sampai tahun 2002 dan beralih kepada ahliwarisnya tidak pernah ada rencana γ atau menjual kepada pihak ketiga, maka permohonan Sita Jaminan dari Penggugat mohon harus di tolak ; -

Bahwa Tuntutan Penggugat mengenai uang ganti rugi atas tanah obyek sengketa adalah suatu tuntutan yang tidak berdasar hukum, karena H. Billa alias Muh. Amin menguasai tanah obyek sengketa sampai jatuh waris kepada ahli warisnya Hj. Jehang, La Patang, I Wardina dan I Bunga alaha penguasaan secara legal / sah menurut hukum, sehingga menurut hukum tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut harus ditolak ; -----

Demikian pula halnya mengenai tuntutan uang paksa adalah tidak beralasan hukum, maka pula harus ditolak ; -----

Berdasarkan hal-hwal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat yang melalui kuasa hukumnya, memohon kepada Bapak Ketua γ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusannya dengan menyatakan : -

- Mengabulkan eksepsi tergugat seluruhnya ; -----
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan setidakny tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat membayar segala biaya yang akan timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 27 Nopember 2003 dan kuasa Tergugat dengan Dupliknya tertanggal 2 Desember 2003 ; -----

Menimbang, bahwa pema membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa : -----

1. Foto Copy pernyataan An. La Sinring tertanggal 2 Juli 1980 telah ditanda tangani Kepala Kelurahan Sompe (Muhammad Hasyim) di beri tanda P. 1 ; -----
2. Foto Copy surat keterangan An. La Sinring tertanggal 24 Pebruari-1990 yang diberi tanda P. 2 ; -----
3. Foto Copy Silsilah keturunan yang ditanda tangani oleh Iman Kelurahan Padduppa (Subahuddin) di kuatkan oleh Kepala Kelurahan Padduppa dan Kepala Kecamatan Tempe diberi tanda P. 3 ; -----
4. Foto Copy surat keterangan ahliwaris tertanggal 29 Oktober 2003 - An. I Dawi Binti Beddu yang ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Padduppa dan Kepala Kecamatan Tempe diberi tanda P. 4 ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya; dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ; -----

1. Saksi Haji Pangsi :

- Bahwa setahu saksi yang diperkarakan adalah masalah tanah yang letaknya di Dusun Pampera, Kelurahan Walenna, Kecamatan Sabang paru, Kabupaten Wajo, dengan batas-batas ; -----
 - Utara kebun Haji Sulle ; -
 - Timur sungai ; -
 - Selatan kebun La Manja / Makkawaru ; -
 - Barat kebun Haji Pangenroang ; -----
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sekarang adalah H. Billa ; -
- Bahwa setahu saksi yang punya kebun tersebut adalah I Dawi yang diperoleh dari bapaknya yaitu La Beddu ; -----
- Bahwa setahu saksi saudara I Dawi ada 3 orang ; -
 1. La Jaddi ;
 2. La Nabi dan -
 3. Indere ; -----
- Bahwa semua anak-anak dari La Beddu sudah ada bagiannya ; -----
- Bahwa setahu saksi H. Billa kuasai tanah sengketa sudah kurang lebih 30 tahun ; -----
- Bahwa setahu saksi H. Billa I Dawi pernah laporkan kepada Pemerintah setempat, tapi tidak ada penyelesaian ; -----
- Bahwa sewaktu tanah sengketa menjadi bagian I Dawi dikorjakan

- Bahwa bagian Ia Saksi saksi yang kerjakan ; -----

2. Saksi H. Sulle ; -

- Bahwa yang disengketakan anatar I Dawi dengan La Patang adalah -
kebun yang terletak di Pampera, Kelurahan Walenna, Kecamatan -
Sabbangparu, Kabupaten Wajo dengan batas-batas ; -----

- Utara adalah tanah saksi ; -

- Timur adalah sungai ; -

- Selatan adalah tanah H. Pangonroang ; -

- Barat adalah tanah H. Pangonroang dan Makkawaru ; -----

- Bahwa yang punya setahu saksi adalah I Dawi yang diperoleh dari
Bapaknya yang bernama La Beddu ; -----

- Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh La Patang ; -----

- Saksi tidak tahu apakah tanah sengketa pernah dikerjakan oleh
I Dawi ; -----

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil bantahannya kuasa Ter-
gugat telah mengajukan dipersidangan bukti surat berupa Foto copy -
yaitu : -

1. Foto Copy surat pernyataan an. I Dawi yang ditulis dengan bahasa -
Daerah dan diterjemahkan oleh Notaris Muhtar,SH pada tanggal 20 -
Oktober 2003 diberi tanda T.1.A - T1. B ;-----

2. Foto Copy surat keterangan An.Sinring bertanggal 21 September 1972
yang disaksikan oleh Kepala Desa Welengrang, diberi tanda T. 2 ; -

3. Foto Copy rincai persil No.13 D.I luas 12,45 Ha No.Urut 34 kohir-
448 An. Muh. Amin yang bergelar lompé Baletapa diberi tanda T.3;

4. Foto Copy rincai persil No.22 D.I luas 21,09 Ha No.Urut 260 An. --
Muh. Amin yang bergelar Sani-jari diberi tanda T.4 ; -----

5. Foto Copy rincai persil No.22 D.I luas 21,09 Ha No.Urut 9 An. Muh.
Amin diberi tanda T. 5 ; -----

6. Foto Copy gambar blok 010 diberi tanda T. 6 ;-----

7. Foto Copy daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 1,-
2,3 Kecamatan Sabbangparu Kelurahan Walenna Tahun 2003 An. Muh.-
Amin diberi tanda T. 7 ; -----

8. Foto Copy daftar himpunan ketetapan pajak dan pembayaran buku 1,-
2,3 Kecamatan Sabbangparu Kelurahan Walenna Tahun 2003 An.Muh.Amin diberi -
tanda T. 8 ; -----

Menimbang bahwa untuk bukti surat, kuasa Tergugat mengajukan pula saksi . . .
... dan keterangannya dibawah sumpah masing-masing Muhammad Lahi, Bitte dan Podding yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ----

1. Saksi Muhammad Tahir :



- Bahwa setahu saksi yang menjadi sengketa antara I Dewi dengan La-patang adalah kebun perkebunan, terletak di Dusun Pampere, Kelurahan Wolent, Kecamatan Kabbangperu dengan batas-batas :-----
- U t a r a kebun H. Sulle ; -
- T i m u r sungai ; -
- S e l a t a n kebun Pangoroeng ; -
- B a r a t kebun Pangoroeng ; -----
- Bahwa tanah sengketa itu adalah milik H.Billa yang dibeli dari I Dewi, waktu itu sebagai / jaran gerombolan ; -----
- Bahwa sewaktu jual beli saksi hadir, jual beli tersebut terjadi dirumahnya La Sinring yaitu Ipernya I Dewi ; -----
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah La S ati, La Sinring, I Dewi, H. Billa dan saksi ; -----
- Bahwa sewaktu jual beli tidak dilaporkan kepada Kepala Desa, karena situasi dan kondisi waktu itu, dan mengensi harga waktu itu Rp.10.000,- (Sepuluh ribu rupiah) ;-----
- Bahwa tanah sengketa setahu saksi dalam buku rinci atas nama H.Billa ;
- Bahwa anak dari La Beddu masing-masing telah mempunyai bagian yang sama luasnya ; -----
- Bahwa tanah sengketa itu memang dikuasai oleh La Patang karena La Patang anak dari La Beddu ; -----
- Bahwa H. Billa adalah saudara H. Abd. Asin ; -----
- Bahwa saksi masih ingat akan isi surat yang dibuat sewaktu jual beli berbehasa bugis yang artinya " Saya percampuan yang bernama I Dewi - mengaku menjual kebun milik saya kepada H. Billa disaksikan oleh La Sati, La Sinring dan La Tahir (saksi) ;-----

- Bahwa setahu saksi kebun itu dijual karena I Dawi mau dibunuh oleh orang-orang, karena ia mengandung dan butuh uang untuk lari ke Kotaraja ; -----

2. Saksi B i t t e ; -

- Bahwa yang menjadi sengketa antara I Dawi dengan La Patang adalah masalah tanah kebun yang terletak di Lempu Lebaletapu, Kecamatan Lempur, Kabupaten Pangasinan dengan luas kurang lebih 50 are dengan batas-batas : -----
 - U t a r a : kebun H. Billa ; -
 - T i m u r : kebun H. Billa ; -
 - S e l a t a n : kebun H. Pangonroang ; -
 - B e r a t : kebun H. Pangonroang ; -----
- Bahwa setahu saksi kebun itu kepunyaan H. Billa yang dibeli dari I Dawi sekitar tahun 1955 dengan harga Rp. 10.000,- (sepuluh ribu-rupiah) yang ditukarkan dirumahnya La Sirring ; -----
- Bahwa seingat saksi, waktu jual beli tidak ada surat yang dibuat karena waktu itu gerombolan keadsan kacau ; -----
- Bahwa setelah H. Billa beli tanah tersebut langsung ditanami tembakau ; -----
- Bahwa setahu saksi sebabnya I Dawi jual tanahnya karena ada susahnyanya dan mau dibunuh oleh gerombolan ; -----
- Bahwa saksi waktu jual beli saksi tidak melihat langsung tapi saksi ada dibawah rumahnya La Sirring ; -----

3. Saksi P o d d i n g ; -

- Bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah kebun yang terletak di Pannere yang luasnya lebih kurang 50 are dengan batas-batas : -----
 - U t a r a : kebun H. Billa ; -
 - T i m u r : kebun H. Billa ; -
 - S e l a t a n : tanah kebun E. Pangonroang ; -
 - B e r a t : tanah kebun H. Pangonroang ; -----
- Bahwa yang kuasai tanah sengketa adalah La Patang karena Bapaknya yang bernama H. Billa membeli dari I Dawi dengan harga Rp.10.000,- (sepuluh ribu-rupiah) ; -----

- Bahwa hal ini saksi tahu karena saksi ada dirumahnya Tahir sewaktu H. Billa dan I Dwi datang memanggilnya dan mengatakan bahwa ia H. Billa dan I Dwi telah membeli I Dwi dan jual beli dilakukan di rumahnya Ia Rindang ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan di tempat obyek sengketa, yang selengkapnya telah tercantum dalam berita acara pemeriksaan dipersidangan ; -----

Memeriksa, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak akan mengajukan sesuatu hal yang selanjutnya mohon putusan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi segala sesuatunya sebagaimana yang terurai dalam berita acara persidangan yang untuk mempersingkat putusan dianggap telah tercantum dalam putusan ini ; ---

TENTANG PERTIMBAANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa sebab dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ; -----

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat tanggal 21 Oktober 2003 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-

1. Bahwa masih ada pihak/orang yang mempunyai hak yang menguasai tanah tersebut tidak dilibatkan dalam gugatan yaitu Hj. Leheng, Mardians dan I Dwi sebagai ahli waris dari Haji Billa alias Muh. Amin ; -----

2. Bahwa tanah obyek sengketa dalam gugatan Penggugat disebutkan persil No.13 R I luas 3320 M2 dengan batas-batas : -----

- Utara dengan tanah milik Beddu Kering ; -

- Timur dengan tanah milik I Dwi ; -

- Selatan dengan tanah milik Beddu Kering sekarang H. Salla ; -

- Barat dengan tanah milik H. Bunganroang ; -----

--- Bahwa kalau memang tanah sengketa disebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Beddu Kering, maka seharusnya Penggugat harus menarik dalam perkara ini I Dwi, H. Bunganroang dan Caco, karena tanah sengketa yang dikuasai oleh I Dwi sebagai yang bergelar Lempu Jawi-jawi persil

persil Nomor 22 D.1 luas 54 are No.Urt.9 kahir 260 yang dalam buku rinef tercatat atas nama Muh. Amin dengan batas-batas : -----

- Utara dengan ...
- Timur dengan Sungai ; -
- Selatan dengan H. Pangonroang ; -
- Barat dengan H. Pangonroang ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, pihak penggugat dalam repliknya tertanggal 11 Nopember 2003 telah menanggapi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ; -

1. Bahwa Penggugat telah pada dalil gugatan dan menolak seluruh dalil Tergugat dalam jawabannya/ eksepsinya maupun bahagian yang membahas materi pokok perkara sehingga dalil yang tidak benar ; -----
2. Bahwa Tergugat menganggap masih ada orang lain yang menguasai obyek sengketa selain Tergugat, adalah dalil yang sama sekali tidak benar;
3. Bahwa dalil Tergugat harus dilibatkan saudara-saudara Tergugat sebagai pihak karena mereka adalah ahli waris almarhum H.Billa alias H.Muh. Amin, adalah tidak benar karena obyek sengketa bukanlah warisan sehingga semua yang disebutkan oleh Tergugat tidak patut untuk dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat bukanlah merupakan masalah kewenangan Hakim, maka Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut anti akan dipertimbangkan dan diputus bersama dengan pokok perkara : -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan gugatan penggugat dari segi formilnya ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari surat gugatan Penggugat dan ... serta hasil pemeriksaan setempat atas obyek sengketa, maka Majelis memperoleh fakta-fakta sebagai berikut ; --

1. Bahwa tanah sengketa mulanya dikuasai oleh H.Billa alias Muh.Amin, setelah H.Billa alias Muh. Amin meninggal 1 Oktober 2002 dikuasai oleh para ahli warisnya yaitu, La Patang, Hj. Lehang -----

Mardina, dan Ibunga namun didalam gugatan Penggugat tidak melibatkan ahli waris lainnya dari H.Billa selain La Patang ; -----

2. Bahwa tanah sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah tanah darat yang luasnya dengan persil No. 13 D.I dengan batas-batas:

- Utara dengan Beddu Karing ; -
- Timur dengan sungai ; -
- Selatan dengan dulu Cindere sekarang dengan H.Sulle ; -
- Barat dengan H. Pangoeroang ; -----

Sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat diperoleh dari orang tanyanya bernama H.Billa alias Muh.Amin bergelar lompe jawi-jawi persil No. 22 D.I dengan No.urut 9 kohir 269 dalam buku rinci tercatat atas nama Muh. Amin dengan batas-batas ; -

- Utara dengan H. Sulle ; -
- Timur dengan Sungai ; -
- Selatan dengan H. Pangoeroang ; -
- Barat dengan H. Pangoeroang ; -----

3. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa pada tanggal 13 Desember 2003 oleh Majelis disaksikan/dihadiri Penggugat Materil dan kuasanya dan Tergugat Materil dan kuasanya - serta disaksikan oleh Aparat Desa setempat, Penggugat telah menunjuk tanah sengketa. dan tanah yang ditunjuk tersebut dikuasai oleh ahli waris H.Billa alias Muh.Amin bernama La Patang ; -----

- Bahwa setelah Majelis mengelilingi dan melakukan pengukuran secara manual (kasar) dengan menggunakan meter diperoleh fakta sebagai berikut ; --

- Utara dengan tanah kebun H. Sulle panjang 263 meter ; -
- Timur dengan sungai kecil panjang 14,20 meter ; -
- Selatan dengan kebun H.Pangoeroang/Manja panjang 263 meter ; -
- Barat dengan kebun H. Pangoeroang panjang 11,60 meter ; -----

4. Bahwa apa bila berpatokan pada batas-batas tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatan Penggugat khususnya pada batas sebelah Utara yaitu Beddu Karing, maka tentu harus melibatkan H.Sulle, -----

- H.Panggi -----

H. Panggi dan La Case, karena tanahnya termasuk dalam batas sebelah -
Utara ; -----

Menimbang, bahwa fakta-fakta sebagaimana yang dikemukakan -
diatas, adalah merupakan ketidak sempurnaan gugatan yang hanya dapat
diperbaiki pada saat setelah Majelis membacakan gugatan, namun ke-
patanitu tidak dipergunakan oleh Penggugat sehingga dengan demikian
Majelis tidak sependapat dengan replik Penggugat yang mengatakan bah-
wa keberatan pihak Tergugat dalam eksepsinya sesungguhnya adalah -
dalil yang sama sekali tidak benar ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas -
dalam hubungannya satu sama lain, Majelis berpendapat bahwa gugatan
Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil dan oleh karena itu ada-
lah cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak
dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenu-
hi persyaratan formil maka Majelis Hakim tidak perlu lagi memper-
timbang gugatan Penggugat dari segi materilnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat -
diterima maka sebagai konsekwensinya segala biaya yang timbul dalam
perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang dan Peraturan yang
bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

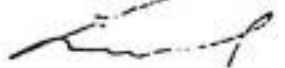
Menyatakan eksepsi Tergugat dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini
dianggar sebesar Rp. 959.000,- (Sembilan ratus lima puluh sem-
bilan ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis -
Hakim pada hari Senin, tanggal 12 April 2004 oleh kami MUSTARI, SH -
sebagai Hakim Ketua Sidang, I KETUT PANCARIA, SH dan HASRAWATI YUNUS,
SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari ini Kamis tanggal 15 -
April 2004 oleh Hakim Ketua Sidang dengan dihadiri kedua hakim angge-
ta tersebut, dengan dibantu oleh AMBO ACO Panitera Pengganti Penga-
dilan Negeri Sengkang serta dihadiri oleh kuasa kedua belah pihak ;-

HAKIM ANGGOTA



1. I KETUT PANCARIA, SH




2. HASRAWATI YUNUS, SH, MH



METERAI
TEMPEL HAKIM KETUA

6000


MUSTARI, SH

PANITERA PENGGANTI,


AMBO ACO