
**PENGUASAAN TANAH TANPA HAK DI KOTA JAMBI
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013)**

Kelvin Alfarisi Alkap

Kelvin.alfarisi@yahoo.com

Fakultas Hukum Universitas Jambi

Article History:

Submitted : 5 April 2022; Accepted: 14 Juni 2022; Published: 18 Juni 2022

Abstract

This study aims to determine and analyze the factors that cause land tenure without rights in Jambi City in the case of the Supreme Court Decision Number 1935 K/Pdt/2013 and the legal consequences of land tenure without rights in Jambi City in the case of the Supreme Court Decision Number 1935 K/Pdt. /2013. The formulation of the problems raised are 1) what are the factors that cause land tenure without rights in Jambi City in the case of the Supreme Court Decision Number 1935 K/Pdt/2013; 2). what are the legal consequences of land tenure without rights in Jambi City in the case of the Supreme Court's Decision Number 1935 K/Pdt/2013. The method used is the type of empirical juridical research. The results of the study show that 1) the factors that can cause land tenure without rights in the case of the Supreme Court Decision Number 1935 K/Pdt/2013 is an error in object. Farida Wan Hamid and the other defendants own the object of the case based on a grant from Defendant II as proof of ownership, namely Certificate of Ownership Number 511 dated July 11, 1972, issued by Defendant III, Jambi City Land Office; 2) land tenure without rights in the case of the Supreme Court's Decision Number 1935 K/Pdt/2013, is classified as an act against the law so that the actions of the party who did it can be filed in a civil lawsuit to ask for a sum of money for compensation.

Keywords: *Land Tenure, Without Rights.*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang menyebabkan terjadinya penguasaan tanah tanpa hak di Kota Jambi pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013 dan akibat hukum penguasaan tanah tanpa hak di Kota Jambi pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013. Perumusan masalah yang diangkat yaitu 1) apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya penguasaan tanah tanpa hak di Kota Jambi pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013; 2). bagaimana akibat hukum penguasaan tanah tanpa hak di Kota Jambi pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013. Metode yang digunakan adalah tipe penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) faktor yang bisa menyebabkan terjadinya penguasaan tanah tanpa hak pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013 adalah keinginan untuk memiliki yang tinggi, disertai dengan adanya niat dan kesempatan untuk menguasai tanah yang jelas bukan miliknya; 2) penguasaan tanah tanpa hak pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935

K/Pdt/2013, digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga tindakan pihak yang melakukannya dapat dilakukan gugatan secara pidana, pihak keluarga juga dapat mengajukan gugatan secara perdata untuk meminta sejumlah uang ganti rugi.

Kata Kunci: Penguasaan Tanah, Tanpa Hak

A. PENDAHULUAN

Kehidupan tidak dapat dilepaskan dari adanya ketergantungan akan tanah, sebagai sumber utama bagi kelangsungan hidup. Maka tanah diusahakan atau digunakan bagi pemenuhan kebutuhan yang nyata. Indra Ardiansyah mengemukakan:

Tanah merupakan anugerah Tuhan YME yang diberikan kepada manusia untuk dikelola, digunakan dan dipelihara sebaik-baiknya sebagai sumber kehidupan dan penghidupan. Manusia diberikan kepercayaan untuk mengelola dan memelihara fungsi dan kegunaan tanah, sebab manusia diciptakan sebagai makhluk yang sempurna yang memiliki akal pikiran, sehingga Tuhan YME menundukan alam semesta ini termasuk tanah dibawah penguasaan dan pengelolaan manusia.¹

Kehidupan ekonomi masyarakat dewasa ini telah membuat tanah menjadi komoditas dan faktor produksi yang dicari oleh manusia. Peningkatan jumlah penduduk di setiap negara yang sangat pesat telah meningkatkan permintaan akan tanah guna keperluan tempat tinggal dan tempat usaha. Peningkatan permintaan tanah ini tidak diikuti oleh penyediaan tanah. Hal ini dapat dimengerti karena tanah bukan sumber daya yang dapat diperbaharui dengan mudah.

Hak menguasai negara tersebut, menurut Pasal 2 Ayat (2) UUPA, memberikan wewenang kepada negara untuk tiga hal:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan hak menguasai dari negara seperti ditegaskan dalam Pasal 2 UUPA, maka menurut ketentuan dalam Pasal 4 UUPA yang selanjutnya dirinci dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, kepada perseorangan atau badan hukum diberikan beberapa macam hak atas tanah.

¹Indra Ardiansyah, *Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar* (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor), Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas diponegoro Semarang 2010, hlm. 1.

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya ditulis UUPA) menentukan, bahwa:

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah:
 - a. hak milik,
 - b. hak guna-usaha,
 - c. hak guna-bangunan,
 - d. hak pakai,
 - e. hak sewa,
 - f. hak membuka tanah,
 - g. hak memungut-hasil hutan,
 - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.
- (2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (3) ialah:
 - a. hak guna air,
 - b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
 - c. hak guna ruang angkasa.

Lebih lanjut Abdul Hariss, mengemukakan:

Hak milik atas tanah, sudah pasti merupakan macam atau status hak atas tanah yang paling tinggi derajatnya bila dibandingkan dengan macam atau status hak lainnya. Hanya hak milik saja yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara, dan karenanya ia mempunyai harga atau nilai yang paling tinggi bila dibandingkan dengan macam atau status hak atas tanah lainnya untuk bidang tanah yang sama kualitasnya.²

Peralihan hak atas tanah diatur dalam UUPA, yaitu hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Beralihnya hak atas tanah dikarenakan terjadinya suatu peristiwa hukum seperti jual beli, tukar menukar, hibah, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan dan lelang. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya ditulis PP Pendaftaran Tanah) yang menentukan:

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

²H. Abdul Hariss, "Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi", *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi Vol.14 No.4 Tahun 2014*, hlm. 126.

Salah satu identitas dari suatu negara hukum adalah memberikan jaminan dan perlindungan hukum atas hak-hak warga negaranya. Banyaknya peraturan-peraturan yang mengatur tentang penguasaan tanah tanpa hak, ternyata belum bisa membuat kasus penguasaan tanah tanpa hakbisa dengan mudah diselesaikan ditingkat peradilan.

RI No. 2832K/Pdt/2018 menolak permohonan kasasi dari pada pemohon kasasi. Padahal ditemukan keadaan atau fakat hukum, bahwa:

1. Pemohon Kasasi sudah mendirikan bangunan dilokasi objek perkara sejak tahun 1991, kemudian bangunan tersebut dibongkar pada tahun 2011 untuk seterusnya dibangun ruko. Namun tidak pernah ada permasalahan soal kepemilikan, termasuk dari pihak Termohon Kasasi yang baru memasukan gugatan pada bulan April 2012;
2. Bahwa Pemohon Kasasi juga mempertanyakan dalil hukum dari Majelis Hakim yang memutuskan kepemilikan tanah tersebut sebagai milik dari Terbanding, hanya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 5043 Tahun 2007 yang diperoleh dari porgram Prona. Majelis Hakim tidak pernah mempertimbangkan poses penerbitan Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat III;
3. Bahwa ternyata Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi mengabulkan gugatan dari Pemohon Kasasi, sesuai Putusan Pengadilan TUN Jambi Nomor 21/G/2012/PTUN-JBI., tanggal 25 September 2012, dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Batal Keputusan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan KotaJambi berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5043/Kel-Simpang IV Sipintangal 31 Agustus 2007. Surat Ukur Nomor 01447/2007, tertanggal 31Agustus 2007, seluas 672 m2 terletak di Simpang IV Sipin, atas namaM. Darmawan Yahya;
- c. Memerintahkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan KotaJambi,untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 5043/Kel-Simpang IVSipin tanggal 31 Agustus 2007. Surat Ukur Nomor 01447/2007,tertanggal 15 Agustus 2007,seluas 672 m2 terletak di Simpang IV Sipin,atas nama M. Darmawan Yahya;

- d. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sebesar Rp2.522.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh dua ribu rupiah);
- e. Bahwa ternyata Putusan Pengadilan TUN Jambi tersebut di atas, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi TUN Medan dengan menolak permohonan banding dari Termohon Kasasi;

Permasalahan yang diangkat dalam sengketa penguasaan tanah tanpa hak pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013 bahwa perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah tidak sepenuhnya bisa didapatkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (*dassolen*). UUD 1945 mengatur dan menentukan adanya perlindungan terhadap hak milik, pasal-pasal tersebut dinyatakan sebagai berikut:

Pasal 28 g:

- (1) Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.

Pasal 28 h:

Setiap orang berhak mempunyai Hak Milik pribadi dan Hak Milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.

Selanjutnya dalam UUPA mengatur dan menentukan adanya perlindungan terhadap pemegang hak milik, dinyatakan antara lain sebagai berikut:

Pasal 4 Ayat (2):

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Sedangkan *dasseinnya* berupa pemilik hak atas tanah yang dibuktikan dengan sertifikat tidak memberikan jaminan secara mutlak atas kepemilikan hak atas tanah tersebut dengan terjadinya sengketa penguasaan tanah tanpa hak.

Adanya kenyataan seperti yang diuraikan di atas membuat penulis merasa tertarik untuk mengetahui lebih jauh mengenai penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak di Kota Jambi. Untuk itu penulis akan melakukan penelitian mengenai hal tersebut dan menuangkan hasilnya dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul

“Penguasaan Tanah Tanpa Hak di Kota Jambi (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013)”.

B. PEMBAHASAN

1. Faktor yang Menyebabkan Terjadinya Penguasaan Tanah Tanpa Hak di Kota Jambi Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013

Penguasaan tanah tanpa hak merupakan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan merupakan haknya. Tindakan penguasaan tanah tanpa hak secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Sengketa yang terjadi terhadap pertanahan jelas didorong karena adanya kepentingan (*interest*). Kepentingan-kepentingan ini dalam terjadinya sengketa sehingga salah satu pihak atau keduanya atau lebih melakukan tindakan perbuatan melawan hukum di bidang pertanahan.

Pada umumnya penguasaan tanah tanpa hak terjadi karena disebabkan hal-hal berikut:³

1. Ketidakpedulian pemilik tanah terhadap aset yang dimilikinya. Pada beberapa kasus terjadinya dikarenakan pemilik tanah memberikan kepercayaan kepada orang lain untuk mengelola tanahnya yang dikemudian membuat akta tanah baru tanpa sepengetahuan pemilik tanah dengan maksud yang buruk. Berdasarkan hal tersebut secara tidak langsung pemilik tanah sebagai pihak yang dirugikan memiliki peranan yang mempengaruhi terjadinya penguasaan tanah tanpa hak. Selain karena ketidakpedulian pemilik tanah terhadap aset yang dimilikinya, maka penguasaan tanah tanpa hak juga terjadi karena kurangnya pengetahuan masyarakat dan ketidakpeduliannya terhadap aset tanah miliknya. Faktor-faktor terjadinya suatu perbuatan melawan hukum tentunya tidak luput dari peranan pemilik tanah (yang sebenarnya) itu sendiri. Wujud peranan pemilik tanah (yang sebenarnya) itu dapat berupa tindakan yang disengaja maupun tidak disengaja

³Wawancara dengan Achmad Zakki, Kasi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi, tanggal 14 September 2021.

mengundang para pihak yang melakukan penguasaan tanah tanpa hak. Tindakan mengundang ini dapat diartikan sebagai suatu sikap atau perilaku situasi dan kondisi pihak korbanlah yang mengurangi timbulnya suatu perbuatan melawan hukum.

2. Faktor terjadinya penguasaan tanah tanpa hak ini dikarenakan ketidaktahuan dari pemilik tanah (yang sebenarnya) mengenai kepemilikan tanahnya telah dijual atau diberikan kepada orang lain oleh orang tua pemilik tanah (yang sebenarnya). Seseorang atau pemilik tanah mengetahui tanah miliknya dikuasai oleh orang lain setelah diberitahu oleh keluarganya dan memperhatikan surat kepemilikan yang dimilikinya bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada orang lain.
3. Tingginya harga tanah yang mengakibatkan orang-orang mulai mencari tanah mereka dan juga mengakibatkan susah untuk memperoleh lahan untuk digarap.
4. Penjualan tanah orang tua dulu dengan menggunakan sistem kepercayaan sehingga tidak ada bukti terkait peralihan hak tanah tersebut.

Berdasarkan dari beberapa faktor diatas, bahwa ada faktor terjadinya penguasaan tanah tanpa hak ini yakni kelalaian atau pembiaran yang dilakukan oleh pemilik tanah (yang sebenarnya). Pemilik tanah (yang sebenarnya) melakukan pembiaran terhadap tanah miliknya saat dikuasai pihak lain atau digunakan oleh orang lain tanpa hak, setelah bertahun-tahun atau pada saat pemilik tanah (yang sebenarnya) akan menggunakan tanahnya barulah pemilik tanah (yang sebenarnya) melakukan pengaduan, gugatan hukum kepada aparat penegak hukum.

Berdasarkan beberapa faktor diatas bahwa pemilik tanah (yang sebenarnya) seringkali memiliki peranan yang sangat penting bagi terjadinya suatu perbuatan melawan hukum baik dalam keadaan sadar ataupun tidak sadar, secara langsung ataupun tidak langsung. Tanpa adanya pemilik tanah (yang sebenarnya) tidak mungkin adanya perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini peranan pemilik tanah (yang sebenarnya) ini mempunyai akibat dan pengaruh bagi diri pemilik tanah (yang sebenarnya) serta pihak-pihak lain dan lingkungannya.

Mengenai kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013, seperti yang dikemukakan oleh H. Indra Armendaris bahwa:⁴

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding adalah pemilik

⁴*Wawancara* dengan H. Indra Armendaris, Kuasa hukum dan Advokat dari Farida Wanhamid dan ahli waris Wanhamid, Jambi, tanggal 21 September 2021.

tanah seluas 978 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 511 Tahun 1972 yang mendapat hibah dari ahli waris almarhum Wan Hamid yang turut sebagai Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding yaitu: berdasarkan pada Akta hibah tanggal 3 April 1991, Nomor 3/Tlp/1991 pada Notaris Fachruddin Lubis, S.H yang sebelumnya adalah juga merupakan pemilik tanah/objek perkara yang didapat/diperoleh dari almarhum Wan Hamid, berdasarkan surat permohonan tanggal 21 April 1990 dan Surat Penetapan Pengadilan Agama Kotamadya Jambi Nomor: 044/1987, tanggal 26 Januari 1987. Bidang tanah seluas 978 m², sebagaimana dimaksud oleh Sertipikat Hak Milik Nomor 511 Tahun 1972, didapat oleh almarhum Wan Hamid berdasarkan jual beli dengan Abd.Kadir Bin Abubakar;

Lebih lanjut dikemukakan oleh salah seorang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding; bahwa:

Kami sudah mendirikan bangunan dilokasi objek perkara sejak tahun 1991, kemudian bangunan tersebut dibongkar pada tahun 2011 untuk seterusnya dibangun ruko. Namun tidak pernah ada permasalahan soal kepemilikan, termasuk dari pihak Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding yang baru memasukan gugatan pada bulan April 2012.⁵

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikemukakan bahwa Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding berpandangan bahwa tanah objek perkara yaitu tanah seluas 978 m² yang terletak di Jalan Kol. Amir Hamzah RT 06 Kelurahan Simpang IV Sipin (dahulu termasuk Simpang III Sipin), Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi dengan bukti kepemilikan atas tanah tersebut berupa SHM Nomor 511 tanggal 11 Juli 1972, GS Nomor 270/1972 atas nama Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding adalah milik mereka, Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding.

Sedangkan Lita Dewi Andayani selaku Kuasa dan Advokat Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengemukakan bahwa:⁶

Tanah objek perkara merupakan bagian dari tanah atas nama H. Husin Bin Abdullah yang berasal dari tanah waris peninggalan H. Amdullah Bin Muhammad (H. Abdullah Bin Muhammad adalah orang tua dari H. Husin Bin H. Abdullah dan Yahya Bin H. Abdullah/orang tua Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding) dengan luas keseluruhan ± 4869 m²; Di mana H. Husin Bin Abdullah/Paman Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, tanah peninggalan alm H. Abdullah Bin Muhammad yang di atas namakan kepadanya dengan luas ± 4869 m² tersebut sebagian diserahkan kepada Yahya Bin Abdullah, adapun tanah yang diserahkan oleh H. Husin Bin Abdullah kepada Yahya Bin Abdullah luasnya ± 2438 m² berukuran lebar ± 23 m² panjang ±

⁵Wawancara dengan Yani Hamid, Responden, Jambi, tanggal 22 September 2021.

⁶Wawancara dengan Lita Dewi Andayani, Kuasa hukum dan Advokat dari M. Darmawan Yahya, Jambi, tanggal 23 September 2021.

106 m²;

Namun tanah yang diserahkan oleh H. Husin Bin Abdullah kepada Yahya Bin Abdullah tersebut sebahagian dijual oleh H. Husin Bin H. Abdullah kepada Samini, adapun ukuran tanah yang dijual kepada Samini tersebut lebar ± 23 m² dan panjang ± 73 m² sehingga sisanya tinggal lebar ± 23 m² dan panjangnya ± 33 m² yang merupakan objek perkara. Inilah yang masih dimiliki oleh almarhum Yahya Bin H. Abdullah (orang tua Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding). Tanah yang menjadi objek perkara yang dimiliki oleh Alm.Yahya Bin H.Abdullah tersebut telah diserahkan kepada Drs.Muhammad Hatta Yahya (adik Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding) dan oleh Drs. Muhammad Hatta menghibahkan kepada Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, dengan demikian tanah objek perkara adalah milik Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding.

Antara keterangan yang dikemukakan oleh pihak Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding, terdapat perbedaan pandangan mengenai objek perkara sehingga untuk itu pihak Majelis Hakim sudah melakukan pemeriksaan lapangan berdasarkan keterangan dari Kantor Pertanahan Kota Jambi dan pihak-pihak terkait sehingga didapatkanlah suatu fakta hukum bahwa tanah objek sengketa terletak di Jalan Kol. Amir Hamzah, RT. 06 Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura Jambi seluas 672 m², sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5043 tanggal 31 Agustus 2003 dan Surat Ukur Nomor 01447/Simpang IV.Sipin/2007, atas nama Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan letak tanah yang dibeli dan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 511 atas nama Tergugat I Gambar Situasi tanggal 22 Juni 1972 Nomor 270/72., terletak di Jalan Gotong Royong Kampung Solok, Sipin seluas 978m²;

Sehingga dapat dikemukakan bahwa objek sengketa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat adalah milik Penggugat karena sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5043/Simpang IV Sipin atas nama Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, oleh karena itu penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Sehingga berdasarkan uraian di atas, dapatlah diketahui bahwa faktor yang bisa menyebabkan terjadinya penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak yang dilakukan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013 adalah keinginan untuk

memiliki yang tinggi, disertai dengan adanya niat dan kesempatan untuk menguasai tanah yang jelas bukan miliknya.

2. Akibat Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Hak Di Kota Jambi Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013

Mengenai akibat hukum penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak yang digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum selain mengajukan gugatan secara pidana, pihak keluarga juga dapat mengajukan gugatan secara perdata untuk meminta sejumlah uang ganti rugi. Konsep ganti rugi yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:

- a. Ganti rugi nominal
Jika perbuatan melawan hukum mengandung unsur kesengajaan, tetapi tidak menimbulkan kerugian nyata bagi korban, maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya jumlah kerugian tersebut.
- b. Ganti rugi Kompensasi
Ganti rugi kompensasi merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban atas dan sebesar kerugian yang benar-benar telah dialami oleh pihak korban dari suatu perbuatan melawan hukum.
- c. Ganti rugi penghukuman
Ganti rugi penghukuman merupakan suatu ganti rugi dalam jumlah besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi si pelaku.

Dari sudut hukum, perbuatan melawan hukum mengakibatkan terjadinya tuntutan hukum.

3. Akibat administrasi

Seperti yang diketahui bahwa sertipikat hak atas tanah dikatakan sebagai alat pembuktian yang kuat, hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Apabila pihak lain dapat membuktikan sebaliknya maka yang berwenang memutuskan alat pembuktian mana yang benar adalah Pengadilan. Hal itu juga dicantumkan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Achmad Zaki bahwa: "penguasaan tanah tanpa izin harus ditindaklanjuti dengan langkah-langkah penertiban yang telah ditetapkan. Tidak ada pengusuran,

tetapi yang ada adalah penertiban, tujuan dilaksanakannya penertiban, yaitu untuk: (a) mencegah terjadinya pemakaian atau penguasaan tanah tanpa izin yang berhak; (b) mewujudkan tertib administrasi pertanahan, administrasi pemakaian dan pemanfaatan tanah; dan (c) memberikan kepastian hukum pengimplementasian penertiban pada pemakaian/penguasaan tanah tanpa izin yang berhak”.⁷

Ketetapan MPR No.IX/MPR/2001 mengenai Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam yakni menghormati dan menjunjung tinggi hak asasi manusia merupakan sebuah prinsip yang wajib ditegakkan oleh (aparatus) negara dalam penanganan sengketa agraria. Dengan mengacu pada Tap MPR ini, langkah-langkah yang dilalui oleh (aparatus) negara itu pastinya menjadi perilaku yang tragis-ironis. Dapat diperlihatkan, betapa buruknya implementasi hukum kita, serta betapa masyarakat yang seharusnya dilindungi selalu berada dalam posisi tidak berdaya, selalu dipersalahkan, serta menjadi korban. Ironisnya, hampir dalam setiap kasus sengketa tanah, posisi masyarakat selalu lemah ataupun dilemahkan. Masyarakat sering tidak mempunyai dokumen-dokumen legal yang dapat membuktikan kepemilikan tanahnya. Kemampuan masyarakat hanya bersandar pada kepemilikan historis dimana tanah yang mereka miliki telah ditempati dan digarap secara turun temurun.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Achmad Zaki, beliau mengatakan mengenai permasalahan penguasaan tanah tanpa hak, sebagaimana dimaksud di dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (PERPU) Nomor 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. Permasalahan tanah yang seringkali berlangsung di masyarakat berupa sengketa tanah, penyerobotan tanah, menempati lahan tanpa izin, penanaman di atas milik orang lain, perusakan tanaman, perusakan pagar milik orang lain, serta tindakan lainnya yang berkaitan dengan masalah tanah.

Achmad Zaki selaku Kepala Seksi sengketa, Konflik, menjelaskan bahwa:⁸setelah ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akan ditindaklanjuti dengan permohonan pembatalan sertipikat yang dinyatakan cacat hukum yang kemudian Kepala Badan Pertanahan Nasional akan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi untuk:

⁷Wawancara dengan Achmad Zakki, Kasi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi, tanggal 14 September 2021.

⁸Wawancara dengan Achmad Zakki, Kasi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Jambi, tanggal 14 September 2021.

1. Tanah objek sengketa terletak di Jalan Kol. Amir Hamzah, RT. 06 Kelurahan Simpang IV Sipin, Kecamatan Telanaipura Jambi seluas 672 m², sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 5043 tanggal 31 Agustus 2003 dan Surat Ukur Nomor 01447/Simpang IV.Sipin/2007, atas nama Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan letak tanah yang dibeli dan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 511 atas nama Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/PembandingGambar Situasi tanggal 22 Juni 1972 Nomor 270/72., terletak di Jalan Gotong Royong Kampung Solok, Sipin seluas 978m²;

Sehingga dengan hal tersebut di atas, akibat hukum yang timbul yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 5043 tanggal 31 Agustus 2003 dan Surat Ukur Nomor 01447/Simpang IV.Sipin/2007, atas nama Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding adalah sah begitu juga terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 511 atas nama Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/PembandingGambar Situasi tanggal 22 Juni 1972 Nomor 270/72., terletak di Jalan Gotong Royong Kampung Solok, Sipin seluas 978m² juga dinyatakan sah. Tidak ada permasalahan berupa sertipikat ganda dan tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah.

2. Objek sengketa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat adalah milik Penggugat karena sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 5043/Simpang IV Sipin atas nama Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding, oleh karena itu penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan data-data yang diperoleh oleh penulis di atas, maka dapat diketahui akibat hukum penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak di Kota Jambi pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013 bahwa penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013, digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga tindakan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding dapat dilakukan gugatan secara pidana, pihak keluarga juga dapat mengajukan gugatan secara perdata untuk meminta sejumlah uang ganti rugi.

C. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka pada kesempatan ini penulis akan mengemukakan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor yang bisa menyebabkan terjadinya penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak yang dilakukan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembandingpada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013 adalah keinginan untuk memiliki yang tinggi, disertai dengan adanya niat dan kesempatan untuk menguasai tanah yang jelas bukan miliknya.
2. Penguasaan hak milik atas tanah tanpa hak pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013, digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga tindakan Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembandingdapat dilakukan gugatan secara pidana, pihak keluarga juga dapat mengajukan gugatan secara perdata untuk meminta sejumlah uang ganti rugi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi.2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*.Jakarta: Sinar Grafika.
- Achmad Ali. 2009.*Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk interpretasi undang-undang (legisprudence)*. Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- Aslan Noor. 2006. *Konsepsi Hak Milik atas Tanah bagi Bangsa Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Bahder Johan Nasution. 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Boedi Harsono. 2005. *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*. Jakarta: Djambatan.
- Budi Agus Riswandi. 2005.*Aspek Hukum Internet Banking*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Fence M. Wantu. 2011.*Kepastian Hukum Keadilan dan Kemanfaatan*.Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Rachmat Setiawan. 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra Abardin.
- Rusmadi Murad. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*. Jakarta: Alumni.
- Sudikno Mertokusumo. 1999.*Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*.Yogyakarta; Liberty.

Tim Penyusun. 2016. Buku Panduan Fakultas Hukum Universitas Jambi Tahun Akademis 2016/2017. Jambi: Fakultas Hukum Universitas Jambi.

B. Jurnal/Tesis

Ayu Larasati dan Raffles, Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia, *Zaaken Journal of Civil and Bussiness Law*, Volume 1 Nomor 1 Februari 2020.

Dara Quthni Effida dkk, "Upaya Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah". *Jurnal Law Reform* Volume 11, Nomor 2, Tahun 2015 Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

H. Abdul Hariss, "Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi", *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* Vol.14 No.4 Tahun 2014.

Indra Ardiansyah, *Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar* (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor), Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas diponegoro Semarang 2010

C. Kamus

Sudarsono. *Kamus Hukum*. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2005.

Tim Penyusun Kamus. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta, 1991.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia. Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

-----Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Undang-undang Pokok Agraria.

-----Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.