

PENYELESAIAN SENGKETA ATAS TANAH YANG DITEMPATI OLEH
LAPAS KLAS IIA PONTIANAK MELALUI GANTI RUGI

DISPUTE SETTLEMENT OF THE LAND OCCUPIED BY PENITENTIARY
CLASS IIA PONTIANAK THROUGH COMPENSATION

MONITA,SH
A.21209100

ABSTRAK

Lapas Klas IIA Pontianak sebagai salah satu instansi pemerintah, yang sejak tahun 1965 telah menempati tanah yang terletak di Jl. Adi Sucipto, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya namun belum memiliki sertifikat, oleh karena untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah yang telah ditempati tersebut, maka pada tanggal 26 Mei 1994. Lapas Klas IIA Pontianak mengajukan permohonan hak pakai atas tanah yang ditempatinya dan atas permohonan tersebut telah terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor: 55/P.1/1995 tanggal 12 Desember 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Kehakiman Republik Indonesia atas Tanah di Kabupaten Pontianak seluas 57.585 m², namun penerbitan Surat Keputusan tersebut tidak dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan sertifikat sebagai karena adanya keberatan dari Hj. Nursiah yang mengklaim sebagai pemilik tanah sesuai dengan akta peralihan di bawah tangan berupa Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 dan pada tanggal 21 April 2008, atas sebagian tanah yang ditempati Lapas Klas IIA Pontianak seluas 6.048 m², BPN Kabupaten Pontianak menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 29595/Sungai Raya atas nama Hj. Nursiah binti H. Said. Meskipun atas tanah tersebut, Lapas Klas IIA Pontianak telah memberikan ganti rugi kepada Hj. Nursiah sesuai hasil mediasi, namun terdapat kendala yang menyebabkan BPN tetap tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah tersebut. Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengungkap dan menganalisis apakah proses pemberian ganti rugi terhadap pihak Hj. Nursiah atas tanah yang ditempati Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengetahui bagaimana seharusnya upaya penyelesaian sengketa atas tanah yang telah lama ditempati instansi pemerintah, namun diklaim oleh pihak lain. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan deskriptif analisis, diperoleh kesimpulan bahwa Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta pemindahan hak di bawah tangan sebagaimana yang dipersyaratkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti adanya suatu hak atas tanah. Mediasi yang menyepakati pemberian ganti rugi terhadap pihak Hj. Nursiah, tidak mengikat para pihak, karena kesepakatan tidak dibuat secara tertulis yang didaftar ke Pengadilan Negeri dan pihak yang menandatangani hasil mediasi mewakili Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat, bukanlah pihak yang memiliki kualitas untuk mengambil keputusan. Selain itu, proses ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa Tanah, Ganti Rugi.

ABSTRACT

Penitentiary Class IIA Pontianak as one of the government institute, which since 1965 has occupied the land located at Jl. Adisucipto, District Sungai Raya, Kubu Raya District, but do not yet have a certificate, therefore to obtain legal certainty and legal protection of the land that has been occupied, then on May 26, 1994. Penitentiary Class IIA Pontianak apply for the right to use the land they occupy and the request has published the Decree of the Head of the National Land Agency Regional Office of West Kalimantan Province Nor : 55/P.1/1995 dated December 12, 1995 About Granting Right of Use on behalf of the Department of Justice Republic of Indonesia to Land in Pontianak regency area of 57 585 m² , but the issuance of the decree cannot be followed by the issuance of a certificate as due to objections from Hj. Nursiah who claims as the owner of the land in accordance with the Grant Letter dated May 1, 1952 and on dated 21 April 2008, some of the land occupied Penitentiary Class IIA Pontianak area of 6,048 m², BPN of Pontianak Regency issued Certificate of Land Ownership No. 29595 / Sungai Raya on behalf of Hj. Nursiah bint H. Said. Although, Penitentiary Class IIA Pontianak has paid compensation for the land that they occupy to Hj. Nursiah according to the results of mediation, but there are still obstacles that cause BPN cannot issue a certificate on the ground. The purpose of this research is o reveal and analyze whether the indemnity against the Hj . Nursiah land occupied Penitentiary Class IIA Pontianak is in conformity with applicable regulations and know how it should be efforts to resolve a dispute over land that has long housed government agencies , however, claimed by the other party. By using the method of normative legal research with a descriptive approach to the analysis, it is concluded that the grant letter dated May 1, 1952 did not have the strength of evidence as a deed of transfer of rights on the hands as required under Article 24 paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration, so it can not be used as evidence of the existence of a right to the land. Mediation is agreed indemnity against the Hj. Nursiah not binding on the parties, because the agreement was not made in writing to the District Court that are listed and those who signed the mediation results represent the Department of Justice Office of West Kalimantan, not the party who has the qualities to make a decision. In addition, the compensation process is not sesuai by Indonesian Presidential Regulation No. 36 of 2005 jo. Indonesian Presidential Regulation Number 65 of 2006.

Keyword : Dispute Settlement of the land, Compensation

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada manusia di muka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia sejak lahir sampai dengan meninggal dunia, dimana manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal dan juga dapat digunakan untuk sumber kehidupan.

Menurut Djuhaendah Hasan, tanah memiliki kedudukan istimewa dalam kehidupan masyarakat di Indonesia sampai sekarang¹. Begitu bernilainya dan pentingnya tanah sehingga tanah dan sumber daya alam lainnya dirumuskan pengaturannya dalam konstitusi Negara Republik Indonesia, yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar tahun 1945 (UUD 1945), bahwa:

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

Ketentuan tersebut kemudian dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bahwa :

“Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 UUPA, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Seiring dengan dinamika pembangunan yang disertai dengan ledakan jumlah penduduk, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat sedangkan jumlah tanah tetap dan tidak bertambah sehingga persediaan tanah terbatas. Karena kebutuhan akan tanah tersebut, sehingga suatu pihak (orang/badan) yang membutuhkan tanah untuk berbagai keperluan berusaha untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut. Dan untuk menjamin hak atas tanahnya tersebut, pihak tersebut melakukan serangkaian tindakan untuk memperoleh hak atas tanah dan mendaftarkan hak atas tanahnya tersebut

¹ Benhard Limbong, 2012, Konflik Pertanahan, Jakarta : Margaretha Pustaka, 2012, halaman 1.

untuk kemudian memperoleh sertifikat sebagai bukti yang kuat sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.

Kegiatan pendaftaran tanah yang ditentukan secara tegas dalam Pasal 19 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bahwa untuk menjamin kepastian hukum pertanahan, maka Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran atas tanah dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. Sebagaimana tujuan pelaksanaannya, seharusnya kegiatan pendaftaran tanah itu memberikan kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah, bukan malah memicu sengketa tanah di antara mereka yang merasa sebagai pemegang hak atas tanah.

Dalam kegiatan pendaftaran tanah, pemerintah berkewajiban untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, sedangkan pemegang hak atas tanah berkewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah-nya tersebut². Namun demikian, untuk dapat mendaftarkan suatu hak atas tanah, pemegang hak tersebut terlebih dahulu harus dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan memang benar pemegang hak atas tanah tersebut.

Demikian yang dilakukan oleh Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak terhadap tanah yang terletak di Jl. Adi Sucipto, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya seluas 157.990 m², dimana tanah tersebut telah dikuasai Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak yang sejak tahun 1965, dan pada tahun 1981, Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak mulai membangun gedung kantor Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak di atas tanah tersebut. Pada tanggal 26 Mei 1994, Lembaga Pemasarakatan Klas II A Pontianak (sebelumnya Departemen Kehakiman RI) mengajukan permohonan hak atas tanah dengan luas sekitar 57.585 M² yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak dengan melampirkan Surat Pernyataan dari Drs. Sugeng

² Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 UUPA

Handrio, Bc, Ip yang bertidak an. Departemen Kehakiman tanggal 13 November 1993 yang diketahui oleh Kepala Desa Sungai Raya dan Camat Sungai Raya yang menerangkan bahwa Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak menguasai tanah negara seluas lebih kurang 57.585 m² yang riwayat asal-usulnya adalah tanah negara sejak tahun 1965 penguasaan pengelolannya dikelola oleh Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak dan Surat Keterangan Kepala Desa Sungai Raya yang diketahui Camat Sungai Raya yang menerangkan bahwa Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak ada menguasai tanah negara seluas lebih kurang 57.585 m² yang riwayat asal usulnya adalah tanah negara yang sejak tahun 1965 penguasaannya dan pengelolannya dilakukan oleh Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak.

Kemudian, atas tanah yang dikuasai Lembaga Pemasarakatan Klas II A Pontianak seluas 57.585 m² pada tahun 1995 diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor: 55/P.1/1995 tanggal 12 Desember 1995 Tentang Pemberian Hak Pakai atas nama Departemen Kehakiman Republik Indonesia atas Tanah di Kabupaten Pontianak yang memberikan hak pakai atas sebidang tanah Negara seluas 57.585 m² kepada Departemen Kehakiman Republik Indonesia (Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak). Untuk menindaklanjuti pemberian hak pakai tersebut, maka pihak Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak mendaftarkan hak pakai tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak untuk memperoleh sertifikat, namun pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak tidak dapat menerbitkan sertifikat karena adanya keberatan yang disampaikan oleh pihak Hj. Nursiah yang mengklaim sebagai pemilik tanah yang dikuasai Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak, namun belum mendapat ganti rugi atas tanah yang dikuasai oleh Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak tersebut.

Selanjutnya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, pihak Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi Kalimantan Barat mengadakan mediasi

antara pihak Kanwil Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat (Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak) dengan pihak Hj. Nursiah. Hasil mediasi tersebut menyepakati bahwa berdasarkan data-data yang dimiliki pihak Kanwil Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat (Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak) mengakui bahwa tanah yang dikuasai Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak sejak tahun 1965 ternyata milik Hj. Nursiah yang belum diberikan ganti rugi, oleh karena itu akan segera diberikan ganti rugi kepada Hj. Nursiah.

Selanjutnya sebagaimana SPM nomor: 00182 tanggal 14 Desember 2010 dan SP2D tanggal 16 Desember 2010 telah dilakukan pembayaran ganti rugi tanah Lembaga Pemasyarakatan Klas II A Pontianak kepada Hj. Nursiah melalui rekening atas nama Hj. Nursiah / Alpian nomor: 0194125029 senilai Rp.12.380.775.000,- (dua belas milyar tiga ratus delapan puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kemudian terkena potongan Pajak sehingga tinggal Rp.11.761.736.250,- (sebelas milyar tujuh ratus enam puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah).

Berdasarkan hal inilah, maka penulis merasa perlu untuk mengadakan penelitian sebagai bahan penulisan hukum dengan judul : **“Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Yang Ditempati Oleh Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak melalui Ganti Rugi”**.

2. MASALAH

Mengacu pada latar belakang tersebut di atas, maka ada beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini, yaitu :

1. Bagaimana kekuatan pembuktian Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 dalam membuktikan kepemilikan oleh Hj. Nursiah atas tanah yang dikuasai oleh Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak ?
2. Apakah hasil mediasi yang menyepakati pemberian ganti rugi terhadap pihak Hj. Nursiah memiliki kekuatan yang mengikat para pihak dan dapat langsung dilaksanakan ?

3. Apakah proses ganti rugi terhadap pihak Hj. Nursiah atas tanah yang ditempati Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ?

3. PEMBAHASAN

Kekuatan Pembuktian Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952

Pada tahun 1965, Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak menguasai tanah yang terletak di Jl. Adi Sucipto, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya seluas 157.990 M², yang digunakan oleh para narapidana untuk bercocok tanam. Pada tahun 1968, Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak menjual tanah seluas 94.357 M² dari seluas tanah 157.990 M² yang dikuasainya tersebut kepada Kodam XII Tanjung Pura, dimana penjualan tanah dilaksanakan secara prosedur melalui Panitia Tetap Ganti Rugi Kabupaten Pontianak. Selanjutnya pada tahun 1981, di atas sisa tanah tersebut dibangun kantor Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak dan sampai saat ini bangunan dipergunakan untuk kepentingan Negara, yaitu sebagai Lembaga Pemasarakatan.

Pada tanggal 26 Mei 1994, Lembaga Pemasarakatan Klas II A Pontianak (sebelumnya Departemen Kehakiman RI) mengajukan permohonan hak atas tanah dengan luas sekitar 57.585 M² yang terletak di Desa Sungai Raya Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Dati II Pontianak. Terhadap permohonan tersebut, kemudian diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor : 55/P.1/1995 tanggal 12 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Kehakiman Republik Indonesia Atas Tanah di Kabupaten Pontianak.

Untuk menindaklanjuti pemberian hak pakai tersebut, maka pihak Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak mendaftarkan hak pakai tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak untuk memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti hak, namun pihak Kantor Pertanahan

Kabupaten Pontianak tidak dapat menerbitkan sertifikat karena adanya keberatan yang disampaikan oleh pihak Hj. Nursiah yang mengklaim sebagai pemilik tanah yang dikuasai Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak, namun belum mendapat ganti rugi atas tanah yang dikuasai oleh Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak tersebut.

Sebelum diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor : 55/P.1/1995 tanggal 12 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Kehakiman Republik Indonesia Atas Tanah di Kabupaten Pontianak, penguasaan tanah oleh Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak tersebut telah beberapa kali mendapatkan keberatan dari Hj. Nursiah binti H. Said yang mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan miliknya yang didapat dari hibah ayahnya yaitu H. Said bin H. Taha sesuai dengan Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952, yang isinya antara lain pada point sub D :

"Bahagian haq kepunjaan anak perempuan saja jang bernama NURSLAH BINTI HADJI SAID.

- 1. Satu pintu rumah dari kaju berikut dengan tanahnja jaitu No : 199 terletak di Pasar besar Pontianak.*
- 2. Empat pintu rumah dari semen plaster No : 3, 4, dibelah muka Gang H. Tul dan No : 17 dan 18 disebelah belakang Gang H. Tul Pontianak.*
- 3. Sepuluh bidang kebun getah di Djalan Besar, lebarnja kira-kira 250 depa dan pandjangnja kira-kira 400 depa terisi kurang lebih 15.000 pohon, terletak dibahagian SERIBU djalan terus ke KUMPAI Pontianak, tanah sawah dari tepi djalan membawah sampai di gigi air tepi Kapuas tidak diberikan.*
- 4. Satu bidang kebun kelapa lebarnja 14 baris dan pandjangnja kira-kira 37 baris berisi kira-kira 520 pohon, jang berdampingan dengan bahagian saudaranja Abdulkarim terletak di Parit H. Hasan di Djungkat."*

Memperhatikan Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 yang merupakan dasar keberatan dari Hj. Nursiah yang mengklaim sebagai pemilik atas tanah yang dikuasai Lapas Klas IIA Pontianak, merupakan akta di bawah tangan yang memang sengaja dibuat dan ditandatangani oleh H. Said untuk mengalihkan haknya kepada isteri dan anak-anaknya, salah satunya adalah Hj. Nursiah dengan disaksikan oleh saksi-saksi namun tidak dibuat oleh ataupun di hadapan pejabat yang berwenang.

Dalam pendaftaran tanah, Akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan dapat dijadikan sebagai bukti tertulis untuk membuktikan adanya hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama. Namun akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan tersebut haruslah dibubuhi tanda tangan Kepala Adat/ Kepala Desa/ Lurah dengan disertai alas hak yang dialihkan tersebut.

Sebagaimana disebutkan sebelumnya bahwa pembuktian akta di bawah tangan terhadap pihak ketiga merupakan pembuktian bebas. Sehingga untuk mendukung materi dalam Surat Hibah tersebut, bahwa H. Said memang memiliki hak atas tanah yang dihibahkannya haruslah didukung adanya bukti hak yang dialihkan oleh H. Said kepada yang dihibahkan, termasuk kepada anaknya Hj. Nursiah. Namun dalam keberatan-keberatannya Hj. Nursiah tidak pernah menyebutkan bukti kepemilikan ayahnya (H. Said) atas tanah yang ditempati Lapas Klas IIA Pontianak.

Dalam Surat Pernyataan Hj. Nursiah tanggal 27 Oktober 2007 menyatakan bahwa menguasai tanah tersebut sampai dengan tahun 1965. Dengan demikian maka sejak tahun 1965, penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara nyata tidak lagi dilakukan oleh Hj. Nursiah. Dengan demikian Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2007 tidak dapat membuktikan adanya penguasaan fisik oleh Hj. Nursiah.

Dengan demikian, maka baik Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 maupun Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2007 tidak memiliki nilai sebagai alat bukti kepemilikan dan penguasaan fisik atas tanah yang dimohonkan oleh Hj. Nursiah sebagaimana yang ditentukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka seharusnya permohonan hak atas tanah

tersebut, tidak dapat didaftarkan, dibukukan dan tidak dapat diterbitkan Sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Kekuatan Mengikat Hasil Mediasi Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah antara Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak dengan Hj. Nursiah.

Setelah BPN menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 29595 Luas 6048 m² an. Nursiah binti H Said, pihak Hj. Nursiah kembali mengajukan permohonan ganti rugi atas tanah Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak tersebut, melalui surat tertanggal 26 Mei 2008, dimana dalam surat tersebut selain mengklaim sebagai pemilik tanah sesuai dengan Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952, Hj. Nursiah juga menyatakan bahwa terhadap sebagian tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor : 29595.

Berbeda dengan sebelumnya, surat Hj. Nursiah tersebut ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat dengan menerbitkan Surat Penugasan Nomor : W.11.KP.04.09-1355 tanggal 28 Mei 2008, yang menugaskan Tim yang terdiri dari 3 (tiga) orang untuk melakukan pengusutan atas tanah milik Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak.

Karena tidak menemukan bukti yang cukup terkait penguasaan Lembaga Pemasarakatan terhadap tanah tersebut, maka Tim pengusutan atas tanah milik Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak membuat surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor : W11.UM.04.03-1417 tanggal 5 Juni 2008 perihal Bantuan Penyelesaian Kasus Tanah Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak.

Dan untuk menindaklanjuti surat tersebut, Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Kalimantan Barat menerbitkan Surat Tugas Nomor : 030-458-41-2008 tanggal 12 Juni 2008 yang menugaskan Ir. H. Muhammad Menos Erry, MM dan Erfan Effendi, SH untuk melaksanakan penelitian data fisik dan yuridis atas permasalahan tanah yang dikuasai Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak dengan tanah hak milik Hj. Nursiah, dengan tempat

tujuan Kantor Pertanahan Kab. Pontianak dan Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak, yang waktu pelaksanaannya pada tanggal 10 Juni 2008.

Hasil penelitian data fisik dan data yuridis atas permasalahan tanah yang dikuasai Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak tersebut, dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Tanah Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak yang ditandatangani oleh Erfan Effendi SH tertanggal 18 Juni 2008.

Dalam Laporan Hasil Penelitian Tanah tersebut tidak memuat riwayat tanah secara keseluruhan, yaitu diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor : 55/P.1/1995 tanggal 12 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Kehakiman Republik Indonesia Atas Tanah di Kabupaten Pontianak, beserta lampirannya, padahal warkah dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Barat Nomor : 55/P.1/1995 tanggal 12 Desember 1995 tentang Pemberian Hak Pakai tersebut asli dan lengkap ada di Kantor Wilayah BPN Propinsi Kalimantan Barat.

Setelah melakukan penelitian terhadap data fisik dan yuridis atas tanah yang dikuasai Lapas Klas IIA Pontianak yang hasilnya sebagaimana dalam Laporan Hasil Penelitian Tanah, maka selanjutnya pihak Kanwil BPN Propinsi Kalimantan Barat mengundang pihak Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat dan pihak Hj. Nursiah dalam pertemuan untuk membahas penyelesaian kasus tanah milik Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak dengan tanah milik adat Hj. Nursiah binti H. Said yang dilaksanakan pada 22 Juli 2008 bertempat di Kanwil BPN Prop. Kalbar. Pertemuan tersebut dihadiri, antara lain oleh Hj. Nursiah dan keluarganya, pihak Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat yang diwakili Tim Penelusuran tanah milik Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak, para Kepala Bidang dan Kepala Seksi pada Kanwil BPN Propinsi Kalimantan Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Pontianak, serta Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pontianak.

Dalam mediasi tersebut, para pihak yang bersengketa, yaitu pihak Hj. Nursiah dan pihak yang mewakili Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat menyepakati :

1. Bahwa terhadap tanah yang telah dikuasai oleh Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat, pemilik Hj. Nursiah segera diberikan ganti rugi;
2. Bahwa pihak Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat mengakui bahwa berdasarkan data-data yang dimilikinya, ternyata tanah milik Hj. Nursiah binti H. Said yang dikuasai oleh Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak sejak tahun 1965 belum ada ganti rugi;
3. Bahwa pihak Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat akan segera menindaklanjuti hasil kesepakatan kedua belah pihak dalam hal memenuhi keinginan Hj. Nursiah binti H. Said untuk memberikan pembayaran ganti rugi terhadap tanah miliknya yang sampai saat ini masih dikuasai oleh Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat (Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak) seluas 57.585 M² dan seluas 93.740 M² yang telah dijual oleh Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak kepada pihak Kodan XII Tanjung Pura;
4. Hasil mediasi akan segera dilaporkan oleh pihak Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat kepada pimpinannya di tingkat pusat.

Hasil mediasi tersebut dibuat dalam bentuk berita acara, yaitu Hasil Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/611/Juli/2008/PPSKP tanggal 22 Juli 2008, yang ditandatangani oleh Erfan Effendi, SH selaku Notulis, Ir. H. Muhammad Menos Erry, MM selaku Mediator serta para pihak, yaitu Hj. Nursiah binti H. Said dan Tim Penyelesaian Tanah Milik Lembaga Pemasarakatan Klas IIA Pontianak.

Sehubungan dengan mediasi yang dilakukan BPN untuk menyelesaikan sengketa hak atas tanah antara pihak Lapas Klas IIA Pontianak dengan pihak Hj. Nursiah, meskipun hasil mediasi dibuat dalam bentuk tertulis sebagaimana Hasil Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/611/Juli/2008/PPSKP tanggal 22 Juli 2008 dan ditandatangani oleh mediator, notulis serta para pihak yang bersengketa, namun kesepakatan yang dilakukan para pihak yang bersengketa dalam mediasi tersebut, yaitu untuk memberikan ganti rugi atas tanah yang ditempati Lapas Klas IIA Pontianak kepada Hj. Nursiah sebagai penyelesaian sengketa hak atas tanah antara Lapa Klas IIA Pontianak dengan Hj. Nursiah tidak dibuat dalam bentuk *agreement*/perjanjian tertulis yang memuat hak dan kewajiban dari para pihak yang bersengketa, dan tidak didaftarkan di Pengadilan.

Sesuai ketentuan Pasal 6 ayat (7) dan (8) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang menentukan bahwa kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan dan wajib dailaksanakan dalam jangka waktu 30 hari sejak pendaftaran.

Dengan demikian, maka mediasi yang dilakukan untuk penyelesaian sengketa hak atas tanah antara Lapas Klas IIA Pontianak dengan Hj. Nursiah, dimana hasil kesepakatan para pihak tidak dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis yang memuat hak dan kewajiban para pihak yang bersengketa dan tidak pernah didaftarkan pada Pengadilan Negeri, sehingga hasil mediasi yang menyepakati pemberian ganti rugi terhadap Hj. Nursiah tidaklah mengikat para pihak yang bersengketa.

Selain itu, pihak yang menandatangani hasil mediasi yang mewakili Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat sebagaimana Hasil Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/611/Juli/2008/PPSKP tanggal 22 Juli 2008, bukanlah pihak yang

memiliki kualitas untuk mengambil keputusan untuk menyepakati hasil mediasi untuk memberikan ganti rugi kepada Hj. Nursiah binti H. Said.

Proses Ganti Rugi atas Tanah yang Ditempati Lapas Klas IIA Pontianak terhadap Hj. Nursiah

Hasil pertemuan dalam bentuk Berita Acara Mediasi Nomor : BAM/611/Juli/2008/PPSKP tanggal 22 Juli 2008 tersebut, kemudian dilaporkan secara berjenjang kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM RI di Jakarta.

Meskipun pada awalnya ada keraguan dari Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM RI untuk memberikan ganti rugi, namun setelah mendapatkan penegasan dari Kanwil BPN Propinsi Kalimantan Barat bahwa tanah yang dikuasai Lapas Klas IIA Pontianak adalah milik Hj. Nursiah sesuai dengan surat Hibah tanggal 1 Mei 1952, dan hasil mediasi mengikat pihak yang bersengketa, maka Hasil mediasi tanggal 22 Juli 2008 tersebut dijadikan dasar oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan HAM RI untuk penganggaran ganti rugi tanah atas tanah yang dikuasai Lapas Klas IIA Pontianak kepada Hj. Nursiah.

Pada tanggal 14 Desember 2010, Kuasa Pengguna Anggaran (Kepala Lembaga Pemasyarakatan Klas IIA Pontianak) melakukan proses pencairan anggaran ganti rugi kepada pihak Hj, Nursiah binti H. Said dengan melengkapi syarat administrasi.

Dana ganti rugi tersebut, langsung ditransfer ke rekening milik Hj. Nursiah. Ganti rugi langsung dapat dilakukan antara pihak Lembaga Pemasyarakatan dengan Hj. Nursiah binti H. Said melalui Akta Ganti Rugi dihadapan Notaris Budi Setiadi, SH No. 2 Tanggal 2 Desember 2010.

Selama ini, pihak BPN tidak dapat memerbitkan sertifikat atas tanah yang dimohonkan oleh Lapas Klas IIA Pontianak dengan alasan Lapas Klas IIA Pontianak belum memberikan ganti rugi kepada Hj. Nursiah dan belum melampirkan bukti pembebasan tanah. Namun setelah Lapas Klas IIA Pontianak memberi ganti rugi atas tanah kepada Hj. Nursiah dan

memperoleh surat pelepasan hak atas tanah, yang dilampirkan dalam permohonan hak yang diajukan kepada BPN namun hingga saat ini pihak BPN tetap tidak dapat menerbitkan sertifikat atas tanah yang ditempati Lapas Klas IIA Pontianak, dengan alasan adanya masalah dalam ganti rugi yang dilakukan Lapas Klas IIA Pontianak terhadap Hj. Nursiah, padahal pemberian ganti rugi merupakan penyelesaian sengketa yang diambil sesuai hasil mediasi yang diadakan oleh pihak BPN.

Dengan demikian, Lapas Klas IIA Pontianak yang menguasai tanah tersebut dengan itikad baik tidak mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum atas tanah yang ditempati tersebut, karena tidak juga memperoleh bukti kepemilikan atas tanah tersebut. Selain itu ganti rugi yang diberikan kepada Hj. Nursiah telah membuat negara mengalami kerugian, karena dana untuk ganti rugi berasal dari keuangan negara.

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil pengolahan data dan analisis, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta pemindahan hak di bawah tangan sebagaimana yang dipersyaratkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Surat Hibah tanggal 1 Mei 1952 tidak dapat dijadikan alat bukti adanya hak atas tanah yang dimiliki oleh Hj. Nursiah atas tanah yang ditempati Lapas Klas IIA Pontianak.
2. Meskipun hasil mediasi yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tanah antaran Lapas Klas IIA Pontianak dengan Hj. Nursiah dibuat dalam bentuk tertulis, namun kesepakatan para pihak yang bersengketa untuk pemberian ganti rugi terhadap pihak Hj. Nursiah, tidak dibuat dalam bentuk tertulis yang mengatur mengenai hak dan kewajiban yang disepakati para pihak. Karena kesepakatan tidak dibuat dalam bentuk tertulis sehingga tidak didaftarkan pada

Pengadilan Negeri, maka kesepakatan para pihak sebagaimana hasil mediasi tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang bersengketa. Selain itu pihak yang menyepakati hasil mediasi yang mewakili Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat, bukanlah pihak yang memiliki kualitas untuk mengambil keputusan untuk menyepakati hasil mediasi untuk memberikan ganti rugi kepada Hj. Nursiah binti H. Said.

3. Meskipun kantor pemerintah tidak termasuk dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, namun dalam proses ganti rugi kepada Hj. Nursiah, pihak Kanwil Departemen Hukum dan HAM mengacu kepada ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006. Namun demikian, dalam proses ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dalam hal pembentukan Panitia Pengadaan Tanah oleh Kepala Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat, yang dilanjutkan dengan pembentukan Panitia Pengadaan Tanah oleh Kepala Kanwil Departemen Hukum dan HAM Propinsi Kalimantan Barat dan penandatanganan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanpa menyerahkan bukti kepemilikan sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

5. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Chonzah, Ali Achmad. 2003, *Seri Hukum Pertanahan III, Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Harsono, Boedi. 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.
- , 2003, *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan.
- Hanitijo, Ronny. 1985. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Limbong, Benhard. 2011. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- , 2012, *Konflik Pertanahan*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- , 2012, *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta : Margaretha Pustaka.
- Mertokusumo, Sudikno. 1993. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- , 1999. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty : Yogyakarta.
- Rachmadi, Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti.
- Rianto, Adi. 2005. *Metodologi Penelitian Sosial Dan Hukum*. Jakarta : Granit.
- Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta : Kencana.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*,. Jakarta : UI Press.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1998. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Subekti, R. 2001. *Hukum Pembuktian*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Sutedi, Adrian. 2004. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Widjaja, Gunawan. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta : PT. Raja Jakarta.

B. Undang – Undang

- Undang– Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.