

**ANALISIS YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH GARAPAN DI
DESA HELVETIA KECAMATAN LABUHAN DELI
KABUPATEN DELI SERDANG
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 537.K/Pdt/2011)**

YUSRIANSYAH RAMADHAN

ABSTRACT

A dispute over land rights commonly occurs in society. It has occurred in Helvetia Village, Labuhan Deli Sub-District, Deli Serdang District based on the Supreme Court's Ruling No.537.K/Pdt/2011. The problems of research were whether or not the renunciation of rights and the compensation for tilled land were legitimate based on the judge's consideration and the legal consequence for the tilled land ownership; and, how about the settlement for the tilled land dispute based on the Supreme Court's Ruling No. 537.K/Pdt/2011 which had given a legal certainty to the owner. This research applied descriptive analysis design which was aimed to provide a systematical, factual, and accurate description. A descriptive analytical research describes, reviews, explains, and analyzes laws both theoretically and practically in the research results.

Keywords: Dispute, Ownership, Tilled Land

A. Latar Belakang Masalah

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya.

Sejarah peradaban manusia telah membuktikan bahwa tanah merupakan salah satu faktor utama dalam menentukan produksi pada setiap fase peradaban. Tanah memiliki nilai-nilai, baik ekonomis yang tinggi, filosofis, politik, sosial, kultural, dan ekologis yang menjadikan tanah sebagai sebuah harta berharga yang sangat dibutuhkan dan ada banyak kepentingan yang membutuhkannya, sehingga terus-menerus dan bahkan dapat memicu berbagai masalah sosial yang rumit dikarenakan perkembangan penduduk dan kebutuhan yang menyertainya tidak sebanding dengan luasan tanah yang tidak pernah bertambah dan oleh karena adanya ketimpangan dari struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta ketimpangan terhadap sumber-sumber produksi lainnya.

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat dibutuhkan manusia, di mana kebutuhan manusia akan tanah selalu bertambah, dan ketersediaan akan tanah terbatas. Kebutuhan tanah tersebut baik dari segi ekonomi, sosial maupun segi teknologi. Tanah juga merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, serta sumber bagi kepentingan hidup manusia pada umumnya. Oleh karena terbatasnya tanah maka berdampak kepada nilai jual tanah yang semakin

tinggi karena didasarkan pada semakin banyaknya permintaan atas tanah untuk pembuatan sarana umum, seperti hotel, rumah sakit, dan rumah makan ataupun sarana pribadi seperti rumah, villa dan lain-lain.¹

Sebagai Negara yang berlatar belakang agraris, tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting di dalam kehidupan masyarakat di Indonesia, terlebih lagi bagi petani di pedesaan. Tanah berfungsi sebagai tempat di mana warga masyarakat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.²

Menurut Limbong menyatakan bahwa “tanah dan lahan pada ranah akademis berbeda makna dalam penggunaannya bila dibandingkan pada ranah pemerintah ataupun diskusi sehari-hari. Kaum akademisi lebih cenderung memilih kata lahan apabila membahas permukaan bumi secara keruangan, sedangkan masyarakat awam lebih akrab dengan kata tanah”.³

Menurut Sumarja, pengertian “tanah secara yuridis adalah permukaan bumi, termasuk bagian tubuh bumi serta ruang di atasnya, sampai batas tertentu yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah, sedangkan hak atas tanah adalah sebagian tertentu permukaan bumi, yang berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Hak atas tanah sebagai suatu hubungan hukum”.⁴

Menurut Sumardjono, “mengutip dari Penjelasan Umum Angka II (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, didefinisikan sebagai hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.⁵

Tanah menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah “permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Pasal 4 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa tanah- tanah yang dimaksud pada ayat (1) memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan yang lebih tinggi”.⁶

Tanah merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa 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

¹ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayumedia, 2007), hal 1.

² Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hal 172.

³ Bernhard Limbong, *Politik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2014), hal 23.

⁴ FX. Sumarja, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, (Bandar Lampung: Indepth Publishing, 2012), hal 14.

⁵ Maria SW Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2009), hal 128.

⁶ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), hal 111

mahluk yang sempurna yang memiliki akal pikiran, sehingga Tuhan Yang Maha Esa menundukan alam semesta ini termasuk tanah dibawah penguasaan dan pengelolaan manusia.

Dalam konsep Hak Atas Tanah (HTN) dalam hubungan antara subjek hak dan tanah sebagai objek hak dikenal pengertian tanah negara dan tanah hak. Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah.⁷ Menurut Ali Chomzah Tanah Negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁸

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.

Masalah pertanahan bukan saja merupakan suatu masalah yang hanya mempunyai satu segi atau sisi saja, tetapi juga merupakan suatu masalah bersifat lintas sektoral, sehingga apabila tidak ditangani secara cermat, teliti dan profesional dapat menimbulkan berbagai benturan kepentingan. Benturan kepentingan ini, antara lain disebabkan karena tidak jelasnya hubungan antara pihak-pihak yang menguasai atau menggarap tanah garapan yang belum diselesaikan oleh pemerintah, sedangkan di lain pihak kesadaran hukum masyarakat semakin meningkat dan kritis.

Setiap tahun selalu saja ada sengketa tanah yang diproses baik melalui pengadilan maupun yang diselesaikan secara musyawarah atau mufakat oleh masyarakat, itu dikarenakan karena pengaruh tanah di kehidupan masyarakat Indonesia sangat besar, baik untuk tanah pertanian dan perkebunan maupun untuk permukiman penduduk. Begitupun dengan tanah-tanah yang terletak di daerah pesisir pantai, sungai dan danau selalu saja timbul sengketa dikarenakan kurangnya pengetahuan mengenai pengaturan tentang tanah.

Setiap pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah, orang-orang atau pejabat berwenang seharusnya benar-benar memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai landasan hukum dan teknis pelaksanaan tugas dengan baik, sehingga pencapaian hasil tidak menimbulkan masalah atau sengketa baru.

Masalah tanah selalu muncul di Negara Republik Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan penguasaan tanah garapan. Untuk mengatasi hal tersebut, negara mengatur tentang penerbitan status dan penggunaan hak-hak atas tanah, sebagai upaya meningkatkan kepastian hukum, salah satu caranya dengan pemberian sertifikat kepemilikan hak-hak atas tanah tersebut

⁷ Maria SW Sumardjono, *Op.Cit*, hal 144.

⁸ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003), hal 1

Tanah garapan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang Dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.

Istilah tanah garapan tidak dikenal dalam UUPA, sedangkan peraturan perundang-undangan tidak menentukan khusus mengenai perolehan suatu tanah garapan. Yang jelas dalam memperoleh tanah garapan harus dengan persetujuan atau tanpa persetujuan dari pihak yang berwenang. Sehingga peraturan perundang-undangan tidak mempunyai standar tertentu dalam memperoleh suatu tanah garapan.⁹

Mayoritas pemohon tanah garapan adalah rakyat yang tidak memiliki hak atas tanah dan berlatar belakang ekonomi lemah. Disamping itu tanah juga bisa diberikan kepada penduduk yang telah lama mendiami dan mengerjakan suatu bidang tanah yang merupakan tanah negara yang berada suatu kawasan tertentu. Tanah garapan yang sudah dilekati dengan sesuatu hak, jika hak tersebut adalah hak milik tentunya tidak bisa didaftarkan menjadi hak milik oleh penggarap. Karena sesuai dengan Pasal 20 Ayat (1) UUPA hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh. Kecuali hak milik tanah tersebut sudah jatuh kepada negara sesuai dengan Pasal 27 huruf a UUPA.¹⁰

Peralihan hak tanah garapan berhubungan dengan menggarap atau izin menggarap, status obyek yang diperjanjikan akan menimbulkan permasalahan tersendiri, hal tersebut dikarenakan cara peralihan hak atau izin menggarap, dengan memohonkan kembali kepada pihak yang berwenang untuk dialihkan hak menggarap atau izin menggarap. Apabila status obyek diperjanjikan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah. Masalah tanah garapan seringkali terjadi persengketaan dalam lingkungan masyarakat. Hal ini terjadi persengketaan tanah garapan di Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 terjadi sengketa tanah garapan antara Nila Kesuma bertempat tinggal di Jalan Karya Ujung No. 20 Medan (penggugat) melawan Merawaty (tergugat I), Sri Hayati (tergugat II), Mariani (tergugat III), Sofyan Hadi (tergugat IV), Rahmadsyah (tergugat V) dan Machdian Agus (tergugat VI).

Sengketa tanah garapan antara penggugat dan tergugat, berawal pada tahun 1980 tanah seluas ± 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, tidak diperpanjang lagi oleh PTPN II Perkebunan Helvetia. Hal tersebut membuat tanah kembali menjadi milik negara. Melihat tanah terlantar, maka

⁹ Aldi, *Tata Cara Memperoleh Tanah Garapan*, <http://www.gultomlawconsultants.com/tata-cara-memperoleh-tanah-garapan/#> diakses tanggal 17 Maret 2015

¹⁰ Maulana, *Apakah atas Tanah Garapan Bisa Diterbitkan SHM?*, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt522fd8dbd7ba3/apakah-atas-tanah-garapan-bisa-diterbitkan-shm?>, diakses tanggal 16 Maret 2015.

suami tergugat melayangkan permohonan untuk memiliki tanah tersebut yang ditujukan kepada administratur perkebunan Helvetia pada tanggal 26 November 1982 diketahui oleh Kepala Pengamanan Perkebunan Helvetia dan disetujui oleh administratur perkebunan, yang lokasinya berada diluar sertifikat HGU No. 1/1984 dan tanah dimaksud untuk digarap.

Lahan garapan yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) seluruhnya bukanlah milik suami tergugat I, dengan dasar adanya surat keterangan ganti rugi masing-masing 12 orang penggugat dengan M Sabaruddin, tertanggal 12 April 1989, ganti rugi antara M Sabaruddin dengan Irwan Santoso, Tiomas Hasibuan, tertanggal 14 Juli 1989, ganti rugi dengan Nila Kesumah (penggugat), Nuraifah, Nurlila, Tunut, Sarmadan Hr, Rasimin dan Intan, tertanggal 20 Juni 1989 ganti rugi dengan Merawaty (penggugat) dan Hayatun yang kemudian diterbitkan SK Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 016/900/DH/H/1991 tertanggal 7 Maret 1991.

Tak berapa lama sesudah suami/ayah tergugat meninggal dunia tanpa setahu sebagaimana surat keterangan No. 016/900/DH/H/1991 hilang. Untuk itu tergugat membuat pengumuman di surat kabar dan membuat laporan hilang ke polisi dengan laporan polisi No. SKHT:B/130/VII/K-3/1997 tanggal 21 Juli 1997. Karena tergugat tidak cakap mengurus tanah tersebut, lalu mempercayakan pengurusan tanah kepada Syamsuddin dan Dollah dan untuk itu Kepala Desa menerbitkan surat keterangan No. 592.1/070/VIII/1997 tanggal 21 Agustus 1997. Ternyata Dollah mengkhianati apa yang dipercayakan oleh tergugat kepadanya dan membuat surat kepada Kepala Desa pada tanggal 12 April 2000, tanah seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) adalah kepunyaan Marwoto Sapon, Rakiyo, Kusrialdi dan Idris. Namun, setelah adanya putusan PTUN, ternyata yang dinyatakan Kepala Desa Helvetia dan Dollah tidak terbukti. Sedangkan Syamsuddin dengan ikhlas menyerahkan kembali tanah tersebut kepada tergugat. Karena Dollah telah berkhianat, maka surat keterangan No. 592.1/070/VIII/1997 dicabut sehingga secara yuridis surat keterangan tersebut cacat hukum. Untuk itu tergugat mengajukan permohonan kepada Kepala Desa Helvetia agar membuat surat keterangan yang baru atas tanah tersebut atas nama tergugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Sabaruddin.

Tergugat telah mengajukan permohonan sebanyak tiga kali, namun tidak dihiraukan oleh Kepala Desa. Oleh sebab itu, tergugat I mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Medan dengan Register No. 86/G/2000/PTUN-Mdn.

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Medan telah mengabulkan gugatan tergugat yang dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan No. 76/BDG.G-MD/PT.TUN-MDN/2001 tanggal 19 September 2001 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 139.K/TUN/2004, selanjutnya berdasarkan surat Pengadilan Tata Usaha Negara Medan No. W2.D.A.T.04.10-426/2005 maka terbitlah surat keterangan No. 592.2/015771/II/2006 dan dilegalisasi oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli dengan Registrasi No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 23 Februari 2006. Namun setelah terbitnya surat pengganti yang hilang tersebut terjadi gugatan yang dilakukan oleh Nila

Kesuma dalam hal ini penggugat terhadap tergugat dengan dasar gugatan bahwa penggugat memiliki seghagian dari tanah tersebut yaitu seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat keterangan pengakuan ganti rugi/menggarap yang diketahui oleh Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dan juga diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 12 Desember 1983. Yang mana penggugat dalam gugatannya juga menyatakan bahwa surat keterangan ganti rugi tanah yang hilang milik tergugat tersebut yakni No.016/900/DH/H/1991 adalah surat keterangan ganti rugi formalitas terhadap tanah garapan yang disengketakan tersebut oleh pihak penggugat.

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian ini menarik untuk diangkat dalam penelitian tesis dengan judul “**Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Tanah Garapan Di Desa Helvetian Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang (Studi Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011)**”

B. Perumusan Masalah

Permasalahan merupakan suatu persoalan harus dicari pemecahannya, guna memudahkan pembahasan agar tidak menyimpang dari materi pokok dalam penulisan tesis. Permasalahan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahaan pelepasan hak dan ganti kerugian tanah garapan berdasarkan pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011?
2. Bagaimana akibat hukum kepemilikan tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011?
3. Apakah penyelesaian perkara terhadap sengketa tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 telah memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dikemukakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji keabsahaan pelepasan hak dan ganti kerugian tanah garapan berdasarkan pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011.
2. Untuk mengkaji akibat hukum kepemilikan tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011.
3. Untuk mengkaji penyelesaian perkara terhadap sengketa tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 dalam memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya.

D. Metode Penelitian

Penelitian adalah suatu sarana pokok pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi, hal ini karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses

penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹¹

a. Jenis dan Sifat Penelitian

Dalam menyusun tesis ini, jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma. Dengan kata lain penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dan data sekunder lainnya, yang berkaitan dengan obyek penelitian. Suatu penelitian hukum normatif, bermaksud meneliti masalah hukum tentang sengketa tanah garapan.

Sementara itu, sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini supaya dapat memberikan hasil yang bermanfaat maka penelitian ini dilakukan dengan penelitian yang bersifat deskriptif analisis. Deskripsi maksudnya adalah penelitian yang bertujuan mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat.¹² Jadi penelitian bersifat deskriptif analitis adalah suatu penelitian menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis hukum baik dalam bentuk teori maupun praktek dari hasil penelitian.

b. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam suatu penelitian dapat digolongkan menjadi 2 (dua) macam, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer disebut juga dengan sumber data dasar atau empiris sedangkan sumber data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini, antara lain:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum (perundang-undangan) atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan.¹³

Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

2) Bahan hukum sekunder

¹¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), hal 1

¹² Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hal 36

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014), hal 84

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan hukum, dan media cetak atau elektronik.

3) Bahan hukum tertier

Selain menggunakan bahan hukum primer dan hukum sekunder, penelitian ini juga akan menggunakan bahan hukum tertier. Bahan hukum tertier merupakan bahan hukum yang digunakan sebagai pelengkap dalam melakukan analisa terhadap suatu permasalahan. Bahan hukum tertier yang digunakan dalam penelitian ini antara lain Kamus Besar Bahasa Indonesia, artikel-artikel hukum yang terkait dengan penelitian.

c. Tehnik dan Alat Metode Pengumpulan Data

Tehnik pengumpulan data dalam suatu penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan, yaitu merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan peraturan perundang-undangan, dokumen dokumen, data-data dan literatur lainnya yang ada hubungannya dengan penelitian. Jenis penelitian digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini, untuk menganalisa permasalahan hukum yang berpedoman pada landasan hukum yaitu peraturan bidang pertanahan, yang terkait dengan permasalahan hukum yang ada. Penelitian bermaksud meneliti bahan-bahan hukum yang ada dalam rangka menjawab masalah tentang sengketa tanah garapan.

d. Analisis Data

Pada penelitian ini bahan hukum yang telah dikumpulkan akan diolah secara sistematis dengan melakukan klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis. Bahan hukum yang telah diolah secara sistematis tersebut selanjutnya dianalisis secara deskriptif evaluatif, artinya memaparkan, menafsirkan, menjelaskan, menilai dan menganalisa asas, norma atau kaidah-kaidah, untuk menemukan konsep-konsep hukum yang dapat dipergunakan dalam mengkaji masalah yang diteliti.

E. Pembahasan

1. Keabsahan Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Tanah Garapan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011

Pada dasarnya, pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek. Seperti, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta maupun pelepasan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal.

Adapun pelepasan hak atas tanah dalam rangka perolehan tanah bagi orang maupun badan hukum yang hendak mendapatkan tanah dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan orang yang melepaskan hak tersebut. Namun, pelepasan hak tersebut tidak secara otomatis menjadikan

kedudukan si pemberi ganti kerugian kemudian menjadi pemegang hak atas tanah. Tanah yang dilepaskan tersebut akan menjadi tanah negara, dan kemudian diberikan kepada si pemberi ganti kerugian tersebut.

Dalam praktiknya, masing-masing aspek pelepasan hak atas tanah di atas memiliki bentuk (*form*) Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (SPPHT) dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. Misalnya, apakah harus dibuat di hadapan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan, atau dibuat dalam bentuk akta notaris atau juga disaksikan oleh Camat setempat maupun disaksikan oleh saksi-saksi lain.

Apabila dilihat kenyataan yang ada dalam masyarakat pada saat ini masih saja ditemukan dalam lingkungan masyarakat surat-surat tanah yang dibuat oleh Camat maupun oleh Lurah atau Kepala Desa. Surat yang dibuat oleh Camat maupun oleh Lurah atau Kepala Desa tersebut adalah untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa melalui prosedur sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tanah-tanah tersebut ada yang belum dikonversi atau tanah-tanah negara yang telah diduduki oleh rakyat, baik dengan sengaja ataupun diatur oleh Lurah atau Kepala Desa ataupun oleh Camat, seolah-olah tanah tersebut telah merupakan hak seseorang ataupun termasuk kategori hak adat.

Dalam pelepasan hak atas tanah telah tersedia prosedur yang telah ditetapkan oleh Kantor Camat Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang yang harus dilalui oleh setiap pemohon, dan dalam pelaksanaannya pembuatan surat pelepasan hak atas tanah dari pihak Kantor Camat Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang akan selalu berusaha memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya sesuai dengan standar operasional pelayanan agar prosedur dapat berjalan dengan mudah dan lancar. Tetapi dalam pelaksanaannya masyarakat selaku pemohon merasa kesulitan dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak Kantor Camat Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang.

Sebagian masyarakat masih banyak yang merasa bahwa prosedur yang harus dilalui terlalu banyak dan rumit untuk dimengerti ataupun diingat terlebih jika dihadapi oleh masyarakat awam atau berpengetahuan rendah hal ini akan berdampak buruk bagi citra Kantor Camat Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang karena masyarakat beranggapan bahwa sebenarnya pihak Kantor Camat Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang sengaja ingin mempersulit dan mengambil keuntungan dari ketidakpahaman masyarakat dalam pengurusan tanah yang lebih parah lagi jika ada sebagian oknum dari pihak tertentu dengan sengaja menawarkan jasa pemrosesan pengurusan tanah dengan lebih cepat tetapi dengan imbalan yang tentu tidak sedikit. Seharusnya dari pihak kantor Camat Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dapat lebih menyederhanakan lagi dalam prosedur pengurusan pelepasan hak atas tanah sehingga masyarakat tidak mengalami kesulitan dalam pengurusan kepemilikan hak atas tanah.

Perihal Keabsahan pelepasan hak dan ganti kerugian tanah garapan berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, di mana dalam gugatan penggugat yang menyatakan mengenai surat yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang tertanggal 18 November 2005 dengan nomor surat: 590/1270/XI/2005, disebutkan akan

menerbitkan surat keterangan yang baru sebagai pengganti surat tanah nomor 016/900/DH/1991 tertanggal 7 Maret 1991, atas nama almarhum Mohammad Sabaruddin, dan atas surat tanah tersebut, tergugat I (Merawaty) mengetahui bahwa surat tersebut adalah hanya formalitas belaka dan tergugat I menyadari adanya hak milik atas tanah pihak lain di dalam surat yang dimaksud termasuk di dalamnya hak milik Nila Kesuma sebagai penggugat. Hal ini sesuai dengan surat pernyataan tergugat I yang dibuat pada tanggal 1 April 1994 yang disaksikan oleh suami penggugat Amran Siregar, mantan camat Kecamatan Labuhan Deli Drs HN Irfan Nasution dan beberapa saksi lainnya.

Lahan garapan yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) seluruhnya bukanlah milik suami tergugat I, dengan dasar adanya surat keterangan ganti rugi masing-masing 12 orang penggugat dengan almarhum Mohammad Sabaruddin, tertanggal 12 April 1989, ganti rugi antara M Sabaruddin dengan Irwan Santoso, Tiomas Hasibuan, tertanggal 14 Juli 1989, ganti rugi dengan Nila Kesumah (penggugat), Nuraifah, Nurlila, Tunut, Sarmadan Hr, Rasimin dan Intan, tertanggal 20 Juni 1989 ganti rugi dengan Merawaty (penggugat) dan Hayatun yang kemudian diterbitkan SK Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 016/900/DH/H/1991 tertanggal 7 Maret 1991.

Surat keterangan ganti rugi dimaksud di atas dan surat keterangan Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 016/900/DH/H/1991 tertanggal 7 Maret 1991, dibuat secara formalitas belaka bukan maksud untuk menyerahkan hak sepenuhnya kepada suami tergugat I, dan hal ini diakui suami tergugat I semasa hidupnya dengan adanya surat pernyataan yang dibuat tertanggal 21 Juni 1992 dan didukung pula dengan adanya pernyataan tergugat I masing-masing tertanggal 1 April 1994 dan tertanggal 23 Agustus 1994, yang pada prinsipnya tergugat I mengakui adanya hak penggugat atas tanah seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sebahagian dari tanah seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang.

Berdasarkan uraian di atas keabsahaan pelepasan hak dan ganti kerugian atas tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, telah sesuai dengan prosedur dan peralihan hak atas tanah garapan atau tanah yang belum bersertifikat yang mana atas pertimbangan hakim tergugat I sampai dengan tergugat VI dalam konvensi telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sedangkan penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karenanya surat keterangan No.592.2/0157/II/2006 tertanggal 20 Pebruari yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisir Camat Labuhan Deli atas dasar putusan Mahkamah Agung No.139 K/TUN/2002 dinyatakan sah sebagai pengganti surat keterangan tanah yang hilang nomor 016/900/DH/1991 tertanggal 7 Maret 1991 yang merupakan bukti outentik pelepasan hak dan ganti rugi tanah terhadap masing-masing 12 orang yaitu penggugat dengan almarhum Mohammad Sabaruddin, tertanggal 12 April 1989, ganti rugi antara M Sabaruddin dengan Irwan Santoso, Tiomas Hasibuan, tertanggal 14 Juli 1989, ganti rugi dengan Nila Kesumah (penggugat), Nuraifah, Nurlila, Tunut, Sarmadan Hr, Rasimin dan Intan, tertanggal 20 Juni 1989 ganti rugi dengan Merawaty (penggugat) dan Hayatun

yang kemudian diterbitkan SK Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 016/900/DH/H/1991 tertanggal 7 Maret 1991 sebagai bukti outentik ganti rugi tanah garapan.

2. Akibat Hukum Kepemilikan Tanah Garapan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011

Pengaturan tentang tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tetapi terdapat hak atas tanah di luar UUPA yaitu hak garap. Tidak sedikit pada akhirnya menimbulkan perselisihan antar pihak yang berkepentingan terhadap tanah garapan, khususnya penggunaan tanah garapan di atas tanah Negara, salah satu contoh kasus terjadi di Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang.

Sengketa tanah garapan berlokasi di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, antara Nila Kesuma (penggugat) melawan melawan Merawaty (tergugat I), Sri Hayati (tergugat II), Mariani (tergugat III), Sofyan Hadi (tergugat IV), Rahmadsyah (tergugat V) dan Machdian Agus (tergugat VI).

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 yang membaca surat-surat bersangkutan bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang pemohon kasasi dahulu sebagai penggugat telah menggugat sekarang para termohon kasasi sebagai para tergugat di muka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Penggugat memiliki tanah seluas \pm 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat keterangan pengakuan ganti rugi/menggarap yang diketahui oleh Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dan juga diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 12 Desember 1983.
2. Perolehan tanah tersebut mulanya adalah dengan permohonan suami tergugat yang ditujukan kepada administratur perkebunan Helvetia pada tanggal 26 November 1982 diketahui oleh Kepala Pengamanan Perkebunan Helvetia dan disetujui oleh administratur perkebunan.
3. Sejak tahun 1982 tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh penggugat bersama suaminya, hingga adanya surat keterangan pengakuan dari pihak-pihak yang merasa keberatan atas tanah yang digarap dan dikuasai oleh penggugat, untuk lebih meyakinkan lagi Camat Kecamatan Labuhan Deli pada tahun 1989 mengajukan surat perihal mohon penjelasan status tanah yang digarap penggugat yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, dan atas surat pihak Camat Kecamatan Labuhan Deli tersebut pihak BPN Deli Serdang menanggapi dengan surat No. 570.4979/9/89 tertanggal 23 September 1989 secara tegas menjelaskan bahwa tanah garapan tidak termasuk di dalam areal PT Perkebunan, sesuai dengan sertipikat HGU No. 1/1984 tanggal 5 Juni 1984.
4. Pada tahun 1991 BPN Provinsi Sumatera Utara dengan suratnya tertanggal 3 Januari 1991 Nomor: 570-34/91, pada prinsipnya mengakui bahwa benar penggugat ada menggarap tanah beserta Almarhum M Sabaruddin (suami tergugat I) dan kawan-kawannya sebanyak 13 orang masing-masing penggugat atas tanah seluas 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi), dalam perkara

aquo luas tanah penggugat 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dan kemudian disamping adanya surat tersebut di atas oleh Gubernur Sumatera Utara kemudian menerbitkan surat Nomor: 593/4526 tertanggal 13 Februari 1991 yang pada pokoknya mengakui kebenaran adanya penggarap di atas tanah seluas 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi), yang lokasinya berada di luar sertifikat HGU No. 1/1984 dan tanah dimaksud digarap, yang keseluruhannya jumlah penggarap berjumlah 13 orang, termasuk di dalamnya penggugat dan suami tergugat I dan kawan-kawan.

5. Perolehan hak atas tanah tersebut adalah merupakan jerih payah penggugat dengan suami penggugat, Amran Siregar berserta penggarap lainnya, termasuknya di dalamnya suami tergugat I almarhum M Sabaruddin.
6. Sampai sekarang ini penggugat tetap menguasai dan mengusahai tanah miliknya tersebut, namun demikian tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat para tergugat yang merupakan ahli waris almahurm M Sabaruddin dengan itikad tidak baik secara diam-diam berupaya mengambil alih hak milik atas tanah penggugat dengan cara membuat surat keterangan tanah yang baru dari kantor Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dengan memakai nama Merawaty (tergugat I), Sri Hayati (tergugat II), Mariani (tergugat III), Sofyan Hadi (tergugat IV), Rahmadsyah (tergugat V) dan Machdian Agus (tergugat VI), selaku ahli waris M. Sabaruddin. Hal ini diketahui penggugat berdasarkan surat yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 18 Nopember 2005, dengan nomor surat: 590/1270/XI/2005.

Berdasarkan dali-dalil sengketa tanah garapan di atas, penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, yaitu gugatan penggugat tak sempurna dan tidak jelas karena penggugat tidak menguraikan, letak, ukuran dan batas-batas tanah dalam sengketa. Dengan demikian gugatan penggugat harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat terima.

Hal ini sesuai dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”. Selain itu berdasarkan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979 yang berbunyi “karena gugatan dari penggugat tidak jelas batas-batas dasar sengketa yang digugat, gugatan penggugat tidak dapat diterima”.

Sedangkan tergugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya dengan surat keterangan No. 592.2/0157/II/2006 tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisir Camat Labuhan Deli atas putusan Mahkamah Agung No. 139 K/TUN/2002 dinyatakan sah dan tergugat dinyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas ± 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi) di Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dan karena perbuatan penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Berdasarkan

pertimbangan tersebut bahwa perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari pemohon kasasi Nila Kesuma tersebut ditolak Majelis Hakim Mahkamah Agung.

3. Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah Garapan Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011

Persengketaan tanah garapan di Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 terjadi sengketa tanah garapan antara Nila Kesuma bertempat tinggal di Jalan Karya Ujung No. 20 Medan (penggugat) melawan Merawaty (tergugat I), Sri Hayati (tergugat II), Mariani (tergugat III), Sofyan Hadi (tergugat IV), Rahmadsyah (tergugat V) dan Machdian Agus (tergugat VI).

Penggugat ada memiliki sebidang tanah seluas± 3.800m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat pengakuan ganti rugi/menggarap yang diketahui oleh Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dan juga diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 12 Desember 1983. Perolehan tanah di atas mulanya adalah dengan permohonan suami penggugat yang ditujukan kepada administratur perkebunan Helvetia masa itu pada tanggal 26 Nopember 1982 diketahui kepala pengamanan perkebunan Helvetia dan disetujui oleh administratur perkebunan.

Sejak tahun 1982 tanah tersebut dikuasai dan diusahai penggugat bersama suaminya, hingga adanya surat keterangan tanah dari kecamatan setempat dan tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan atas tanah yang digarap dan diusahai oleh penggugat. Untuk lebih meyakinkan lagi pihak Camat Kecamatan Labuhan Deli pada tahun 1989 mengajukan surat perihal mohon penjelasan status tanah yang digarap dan diusahai penggugat yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli, dan atas surat pihak Kecamatan Labuhan Deli tersebut. Pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Deli Serdang menanggapi dengan surat No. 570.4979/9/89 tertanggal 23 September 1989 secara tegas menjelaskan bahwa tanah garapan dimaksud tidak termasuk dalam area PT. Perkebunan IX, sesuai dengan sertifikat HGU No. 1/1984 tertanggal 5 Juni 1984.

Kemudian pada tahun 1991 Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dengan suratnya tertanggal 3 Januari 1991 No.570-34/1/91, pada prinsipnya mengakui bahwa benar penggugat ada menggarap lahan tanah beserta M. Sabaruddin (suami tergugat) atas tanah seluas ± 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi), dalam perkara a quo luas tanah penggugat seluas± 3.800m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi).

Berdasarkan keterangan saksi-saksi di pengadilan:

1. Johanan Saidin menerangkan bahwa yang disengketakan dalam perkara menyangkut tanah yang terletak Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dengan luas ± 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi) dan saksi

mengetahui masalah tanah perkara karena pada waktu itu saksi menjabat sebagai Kepala Desa pada tahun 1990 sampai dengan 1995 dan setahu saksi tanah perkara milik Sabaruddin yaitu suami tergugat I dan tanah perkara berasal berasal dari tanah garapan dan tidak ada orang lainnya, tapi ada orang upahan sebagai pekerja dan pada waktu digarap, tanah perkara adalah tanah kosong dan oleh Sabaruddin ditanami pohon Pisang.

2. Ali Nur Harahap menerangkan bahwa yang disengketakan menyangkut tanah yang terletak terletak Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dengan luas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) dan saksi ketahui dahulunya istrinya saksi Tiomas boru Hasibuan nama ikut di atas perkara sebagai penggarap bersama tergugat I dan Sabaruddin serta dengan Tunut. Tanah yang digarap istri saksi telah diganti rugi sama Sabaruddin dan ganti rugi tanah garapan istri saksi pada tahun 1989. Sewaktu dibuat surat ganti rugi, pembayaran belum dilakukan tapi sekarang sudah dibayar yaitu setelah keluarnya surat keterangan No. 016 tahun 1992.
3. Kliwon menerangkan bahwa yang disengketakan menyangkut tanah yang terletak terletak Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dengan luas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) dan saksi ketahui karena pada tahun 1980 dilakukan inventarisasi dan Mayor Rajagukguk sebagai Bapam ditunjuk bersama BPN Provinsi Sumatera Utara, BPN Kabupaten Deli Serdang dan saksi sebagai hansip ikut mengawal pada waktu pengukuran. Bahsawannya dahulunya tanah perkara adalah kebun sayur karyawan untuk menambah penghasilan. Tanah dalam perkara keluar dari HGU pada tahun 2002 melalui SK No. 58 tahun 2000 tanggal 9 Oktober 2002 dan SK No.42 Tahun 2002 tanggal 29 Nopember 2002.
4. Salamuddin (saksi ahli BPN) menerangkan bahwa tanah perkara adalah tanah ex HGU PTPN II yang telah berakhir dan tidak diperpanjang lagi, yang berakhir tanggal 9 Juni 2000. Tanah perkara setelah berakhirnya HGU-nya berdasarkan surat keputusan BPN No. 42 tahun 2002 tidak direkomendasi lagi atau tidak diperpanjang lagi.
5. Baris Sijabat (saksi ahli BPN) menenerangkan bahwa tanah perkara adalah tanah ex HGU PTPN II yang tidak diperpanjang lagi. Cara perolehan tanah yang sudah berakhir HGU-nya terlebih dahulu dilepas oleh pihak PTPN dengan suatu surat keputusan yang pengaturannya oleh Gubernur.

Perkara putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 terjadi sengketa tanah garapan antara Nila Kesuma bertempat tinggal di Jalan Karya Ujung No. 20 Medan (penggugat) melawan Merawaty (tergugat I), Sri Hayati (tergugat II), Mariani (tergugat III), Sofyan Hadi (tergugat IV), Rahmadsyah (tergugat V) dan Machdian Agus (tergugat VI).

Sengketa tanah terjadi bermula penggugat memiliki tanah seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat keterangan pengakuan ganti rugi/menggarap yang diketahui oleh Kepala Desa Helvetia Kecamatan

Labuhan Deli dan juga diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 12 Desember 1983. Perolehan tanah tersebut mulanya adalah dengan permohonan suami tergugat yang ditujukan kepada administratur perkebunan Helvetia pada tanggal 26 November 1982 diketahui oleh Kepala Pengamanan Perkebunan Helvetia dan disetujui oleh administratur perkebunan.

Lahan garapan yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) seluruhnya bukanlah milik suami tergugat I, dengan dasar adanya surat keterangan ganti rugi masing-masing 12 orang penggugat dengan M Sabaruddin, tertanggal 12 April 1989, ganti rugi antara M Sabaruddin dengan Irwan Santoso, Tiomas Hasibuan, tertanggal 14 Juli 1989, ganti rugi dengan Nila Kesumah (penggugat), Nuraifah, Nurlila, Tunut, Sarmadan Hr, Rasimin dan Intan, tertanggal 20 Juni 1989 ganti rugi dengan Merawaty (penggugat) dan Hayatun yang kemudian diterbitkan SK Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 016/900/DH/H/1991 tertanggal 7 Maret 1991.

Surat keterangan ganti rugi dimaksud di atas dan surat keterangan Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 016/900/DH/H/1991 tertanggal 7 Maret 1991, dibuat secara formalitas belaka bukan maksud untuk menyerahkan hak sepenuhnya kepada suami tergugat I, dan hal ini diakui suami tergugat I semasa hidupnya dengan adanya surat pernyataan yang dibuat tertanggal 21 Juni 1992 dan didukung pula dengan adanya pernyataan tergugat I masing-masing tertanggal 1 April 1994 dan tertanggal 23 Agustus 1994, yang pada prinsipnya tergugat I mengakui adanya hak penggugat atas tanah seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi) sebahagian dari tanah seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang.

Dalam persidangan hakim membaca surat-surat bersangkutan bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang pemohon kasasi dahulu sebagai penggugat telah menggugat sekarang para termohon kasasi sebagai para tergugat di muka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Penggugat memiliki tanah seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi) berdasarkan surat keterangan pengakuan ganti rugi/menggarap yang diketahui oleh Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli dan juga diketahui oleh Camat Kecamatan Labuhan Deli tertanggal 12 Desember 1983.
2. Perolehan tanah tersebut mulanya adalah dengan permohonan suami tergugat yang ditujukan kepada administratur perkebunan Helvetia pada tanggal 26 November 1982 diketahui oleh Kepala Pengamanan Perkebunan Helvetia dan disetujui oleh administratur perkebunan.
3. Sejak tahun 1982 tanah tersebut dikuasai dan diusahai oleh penggugat bersama suaminya, hingga adanya surat keterangan pengakuan dari pihak-pihak yang merasa keberatan atas tanah yang digarap dan dikuasai oleh penggugat, untuk lebih meyakinkan lagi Camat Kecamatan Labuhan Deli pada tahun 1989 mengajukan surat perihal mohon penjelasan status tanah yang digarap penggugat yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, dan atas surat pihak Camat Kecamatan Labuhan Deli tersebut pihak BPN Deli Serdang menanggapi dengan surat No. 570.4979/9/89

tertanggal 23 September 1989 secara tegas menjelaskan bahwa tanah garapan tidak termasuk di dalam areal PT Perkebunan, sesuai dengan sertipikat HGU No. 1/1984 tanggal 5 Juni 1984.

4. Pada tahun 1991 BPN Provinsi Sumatera Utara dengan suratnya tertanggal 3 Januari 1991 Nomor: 570-34/91, pada prinsipnya mengakui bahwa benar penggugat ada menggarap tanah beserta Almarhum M Sabaruddin (suami tergugat I) dan kawan-kawannya sebanyak 13 orang masing-masing penggugat atas tanah seluas 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi), dalam perkara *a quo* luas tanah penggugat 3.800 m² (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dan kemudian disamping adanya surat tersebut di atas oleh Gubernur Sumatera Utara kemudian menerbitkan surat Nomor: 593/4526 tertanggal 13 Februari 1991 yang pada pokoknya mengakui kebenaran adanya penggarap di atas tanah seluas 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi), yang lokasinya berada di luar sertifikat HGU No. 1/1984 dan tanah dimaksud digarap, yang keseluruhannya jumlah penggarap berjumlah 13 orang, termasuk di dalamnya penggugat dan suami tergugat I dan kawan-kawan.
5. Perolehan hak atas tanah tersebut adalah merupakan jerih payah penggugat dengan suami penggugat, Amran Siregar beserta penggarap lainnya, termasuknya di dalamnya suami tergugat I almarhum M Sabaruddin.
6. Sampai sekarang ini penggugat tetap menguasai dan mengusahai tanah miliknya tersebut, namun demikian tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat para tergugat yang merupakan ahli waris almarhum M Sabaruddin dengan itikad tidak baik secara diam-diam berupaya mengambil alih hak milik atas tanah penggugat dengan cara membuat surat keterangan tanah yang baru dari kantor Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dengan memakai nama Merawaty (tergugat I), Sri Hayati (tergugat II), Mariani (tergugat III), Sofyan Hadi (tergugat IV), Rahmadsyah (tergugat V) dan Machdian Agus (tergugat VI), selaku ahli waris M. Sabaruddin. Hal ini diketahui penggugat berdasarkan surat yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 18 Nopember 2005, dengan nomor surat: 590/1270/XI/2005.

Perbuatan tergugat I bersama-sama tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan tergugat VI, dengan maksud untuk menghilangkan hak milik atas penggugat yang terletak Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dalam perkara *a quo*, dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum secara jelas dan nyata-nyata telah merugikan hak serta kepentingan hukum penggugat.

Akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat-tergugat, penggugat telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun moril, oleh karena penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil dari tanah dimaksud dari tahun 1991 hingga gugatan diajukan penggugat pada tahun 2011.

Berdasarkan uraian di atas maka dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 sengketa tanah garapan yang berlokasi di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang yaitu:

1. Salah dalam penerapan hukumnya
 - a. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 115/PDT/2008/PT-MDN tanggal 9 Juni 2008 pada halaman 6 alinea 2 telah salah dalam menerapkan hukum dan atau tidak memeriksa dengan seksama dan atau mengenyampingkan bukti P-11 dan P-12 dari pemohon kasasi yang sangat merugikan pemohon kasasi, saksi-saksi dan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan dalam perkara *a quo*, sehingga Pengadilan Tinggi Medan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 14/Pdt.G/2006/PN-LP tanggal 8 Januari 2007 yang notabene pemohon kasasi menguasai dan mengusahai tanah terperkara hingga saat ini, sedangkan termohon kasasi tidak ada dan tidak pernah menguasai dan atau mengusahai tanah terperkara, tetapi memiliki surat terhadap tanah pemohon kasasi berdasarkan surat keterangan No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisasi Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 23 Februari 2006.
 - b. Disamping itu keberatan pemohon kasasi yang sangat merugikan sekali yakni adanya surat keterangan No. 592.2/0157/II/2006, tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Helvetia dan dilegalisasi Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 23 Februari 2006, berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 139.K/TUN/2002, tanggal 21 April 2004, Jo putusan Pengadilan Tinggi TUN-Medan No. 76/BDG/G-MDN/PT TUN-MDN/2001, tanggal 19 September 2001 Jo putusan Pengadilan TUN Medan No. 86/2000/TUN=MDN, tanggal 29 Mei 2001m sedangkan putusan PTUN tersebut setelah pemohon kasasi pelajari dan mengetahui adanya keputusan PTUN setelah melihat bukti yang diajukan oleh termohon kasasi dalam perkara *a quo* dan pemohon kasasi sendiri tidak tahu adanya gugatan di PTUN, juga para pihaknya tidak terdapat pemohon kasasi sendiri.
 - c. Pemohon kasasi sendiri yang memiliki tanah terperkara dari adanya jual beli antara orang tua laki-laki pembeding (Ahmad Hasibuan) dengan Bedjo tertanggal 21 Agustus 1979 (bukti P-11/ada aslinya), namun Majelis Hakim Tinggi dalam putusannya dalam perkara *a quo*, tidak mencermati secara seksama isi dari bukti pemohon kasasi dimaksud, padahal saksi M. Bachri Harahap (mantan Kepala Desa Helvetia) pada waktu didengar keterangannya dalam perkara *a quo* telah menerangkan adanya jual beli antara orang tua laki-laki pemohon kasasi (Ahmad Hasibuan) dengan Bedjo tertanggal 21 Agustus 1979 (bukti P-11) dan bukti P-12 untuk

menerbitkan surat atas tanah terperkara, sehingga menurut pemohon kasasi putusan dalam perkara *a quo* telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi pemohon kasasi, bahwa pada waktu pemeriksaan setempat dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim Pengadilan Lubuk Pakam dalam perkara *a quo* telah melihat sendiri tanah terperkara dan permohonan kasasi ini diajukan juga masih dan tetap dikuasai dan diusahai oleh pemohon kasasi, sedangkan termohon kasasi sendiri tidak ada dan tidak pernah menguasai dan atau mengusahainya.

Dengan uraian tersebut di atas, pemohon kasasi sangat keberatan atas pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam perkara *a quo* yang menyatakan "...telah tepat dan benar menurut hukum..." dalam perkara *a quo*, sehingga patut dan wajar serta beralasan menurut hukum putusan perkara *a quo* dibatalkan dan kiranya Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan mengambil alih serta memeriksa dan mengadili sendiri dengan amar mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi.

2. Tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat.

- a. Keberatan pemohon kasasi dalam uraian-uraian yang telah dikemukakan pada poin a tersebut di atas secara mutatis mutatis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian ini.
- b. Termohon kasasi harusnya menyadari tanah terperkara bukan merupakan haknya, oleh karena termohon kasasi hingga saat perkara *a quo* diajukan kasasi, termohon kasasi tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah terperkara, namun atas dasar putusan PTUN dan terbitnya surat keterangan No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisasi Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 23 Februari 2006 telah melakukan perbuatan hukum terhadap pemohon kasasi.
- c. Seharusnya Pengadilan Tinggi Medan Jo Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam putusannya dalam perkara *a quo* tidak mengabulkan rekonvensi dari termohon kasasi, setelah memeriksa bukti-bukti dan saksi-saksi yang didengar keterangan di bawah sumpah dan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan, sehingga merugikan pemohon kasasi sendiri dan putusan dalam perkara *a quo* sangat jelas tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat.
- d. Karena putusan perkara *a quo* tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat, kiranya Mahkamah Agung Republik Indonesia cq Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* mengambil alih dan membatalkan putusan Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 115/PDT/2008/PT-MDN tanggal 9 Juni 2008 Jo putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 14/Pdt.G/2006/PN-LP tanggal 8 Januari 2007, serta beralasan menurut hukum kiranya mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi.

Berdasarkan pertimbangan hakim di atas maka Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan menolak permohonan kasasi: Nila Kesuma, dan menghukum pemohon kasasi atau penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Penolakan hakim terhadap gugatan penggugat sesuai dengan fakta pada persidangan di mana penggugat harusnya menyadari tanah dalam perkara bukan merupakan haknya, oleh karena penggugat hingga saat perkara *a quo* diajukan kasasi, penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahai tanah yang diperkarakan.

Analisis hukum perkara putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, yakni:

1. Alasan tidak dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum.
2. Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan tergugat (tergugat I hingga tergugat VI dalam konvensi) telah berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena surat keterangan No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisasi Camat Kecamatan Labuhan Deli, atas dasar putusan Mahkamah Agung No. 139.K/TUN/2002 dinyatakan sah dan penggugat dalam rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang dan karena perbuatan tergugat dalam rekonvensi (penggugat dalam konvensi) adalah perbuatan melawan hukum, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagai yang dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009.
3. Berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi: Nila Kesuma tersebut harus ditolak.
4. Permohonan kasasi dari pemohon kasasi ditolak, maka pemohon kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi, setelah memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan

Undang-Undang No.3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

Masalah tanah merupakan masalah yang sangat esensial karena menyangkut kebutuhan hidup orang banyak untuk dijadikan sebagai tempat mendirikan rumah tempat tinggal, tempat usaha maupun sebagai sumber mata pencaharian. Karena begitu pentingnya tanah sebagai penunjang kebutuhan pokok setiap orang, maka dalam memperoleh tanah tersebut tak jarang terjadi sengketa antara para pihak dalam memperebutkan sengketa bidang pertanahan yang terjadi di masyarakat tersebut menimbulkan konflik yang berkepanjangan yang akhirnya menimbulkan ketegangan dalam masyarakat itu sendiri.

Kabupaten Deli Serdang sebagai salah satu kabupaten di Propinsi Sumatera Utara dimana jumlah penduduknya mayoritas bermata pencaharian bertani, merupakan wilayah yang sering terjadi konflik dibidang pertanahan khususnya dalam diareal tanah garapan yang tak jarang menimbulkan konflik atau ketegangan dan juga kekisruhan dalam masyarakat tersebut karena tidak adanya penyelesaian yang baik terhadap konflik tanah tersebut.

Perkara sengketa tanah garapan berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, berdasarkan keterangan saksi I, II dan saksi III, tanah garapan seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) telah diganti rugi oleh Sabaruddin kepada 12 penggarap dan dibuatkan surat keterangan 016/900/DH/II/1991, tertanggal 7 Maret 1991 atas nama Sabaruddin oleh saksi I Johanan Saidin dan surat tersebut diterbitkan, sesuai dengan keterangan saksi I karena ada surat asli dari surat ganti rugi tanah, dan ganti rugi tanah tersebut sesuai dengan keterangan saksi II Ali Nur Harahap pada saat surat ganti rugi dibuat belum dibayar, akan tetapi setelah surat keterangan No. 16 tahun 1991 keluar maka ganti rugi di bayar.

Sementara itu berdasarkan keterangan saksi ahli dari BPN, tanah seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kabupaten Deli Serdang didalamnya termasuk tanah perkara seluas $\pm 3.800 \text{ m}^2$ (tiga ribu delapan ratus meter persegi) dapat disimpulkan berada di luar areal sertifikat HGU No.1/1984 PT. Perkebunan IX atau setidaknya telah dikelaurkan dari HGU PTPN II tahun 2000 yaitu tidak direkomendasikan untuk diperpanjang lagi.

Intinya, putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak. Bukan hanya diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim di persidangan. Putusan yang diucapkan di persidangan (*uitspraak*) tidak boleh berbeda dengan yang tertulis (*vonnis*).

Sementara itu, Mahkamah Agung dengan surat edarannya No.5/1959 tanggal 20 April 1959 dan no.1/1962 tanggal 7 Maret 1962 menginstruksikan

antara lain agar pada waktu putusan diucapkan konsep putusan harus sudah selesai. Maksud dan tujuan surat edaran ini ialah untuk mencegah hambatan dalam penyelesaian perkara, tetapi dapat dicegah pula adanya perbedaan isi putusan yang diucapkan dengan yang ditulis. Jikalau ternyata ada perbedaan isi putusan yang diucapkan dengan yang ditulis, maka yang sah adalah yang diucapkan yaitu lahirnya putusan itu sejak diucapkan.

Suatu putusan memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau tetap (*krach van gewijsde*) apabila tidak ada lagi upaya hukum biasa tersedia. Termasuk upaya hukum biasa ialah perlawanan, banding, dan kasasi. Dengan memperoleh kekuatan hukum yang pasti maka putusan itu tidak lagi dapat diubah, sekalipun oleh pengadilan yang lebih tinggi, kecuali dengan upaya hukum yang khusus, yaitu *request civil* dan perlawanan oleh pihak ketiga. Pasal 1917 ayat 1 KUH Perdata berbunyi, bahwa kekuatan mengikat daripada putusan itu terbatas pada pokok putusan (*onderwerp van het vonnis*). Kekuatan mengikat dari putusan itu tidak meliputi penetapan-penetapan mengenai peristiwa. Apabila hakim dalam suatu putusan telah mengkonstair suatu peristiwa tertentu berdasarkan alat-alat bukti tertentu, maka dalam sengketa lain peristiwa tersebut masih dapat disengketakan.

Konflik pertanahan di Desa Helvetia Kabupaten Deli Serdang terjadi karena faktor kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum pada masyarakat serta perilaku yang kurang baik akibat tingginya ketergantungan atas tanah dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari pada masyarakat di Desa Helvetia Kabupaten Deli Serdang. Penyelesaian terhadap konflik yang terjadi di Desa Helvetia Kabupaten Deli Serdang tersebut seharusnya dilakukan melalui jalur mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang dan apabila jalur mediasi mengalami kegagalan maka pada umumnya konflik tersebut dilanjutkan melalui jalur litigasi (pengadilan).

Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, ini disebabkan karena berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi di zaman sekarang, sementara jumlah bidang tanah terbatas. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan terutama kepastian hukumnya. Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanahtidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.

Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya. Sebaliknya, melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan kesepakatan yang bersifat "win-win solution" dihindari dari kelambatan proses penyelesaian yang

diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.

Selama konflik berlangsung tanah yang menjadi obyek konflik biasanya berada dalam keadaan status a quo sehingga tanah yang bersangkutan tidak dapat dimanfaatkan. Akibatnya terjadi penurunan kualitas sumber daya tanah yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak dan tidak tercapainya asas manfaat tanah.

Pada setiap sengketa tanah masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya. Pada dasarnya dalam setiap penyelesaian sengketa baik melalui jalur *litigasi* atau *non litigasi* di dalamnya terdapat hal-hal yang menghambat jalannya musyawarah ataupun pelaksanaan hasil musyawarahnya. Secara umum hambatan-hambatan dalam musyawarah tersebut dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal yang berasal dari para pihak yang bersengketa dan pada obyek yang disengketakan dan faktor-faktor eksternal yang berasal dari pihak lainnya.

Faktor internal yang menghambat proses penyelesaian sengketa antara lain dapat disebabkan oleh :

1. Temperamen

Para pihak yang bersengketa terkadang menjadi salah satu factor yang menghambat dalam proses musyawarah, hal ini berkaitan dengan temperamen mereka. Temperamen masyarakat adat dalam proses musyawarah sangat berpengaruh dalam proses musyawarah. Musyawarah kadang tidak dapat berjalan dengan lancar karena salah satu pihak atau kedua belah pihak lebih menggunakan emosi daripada logikanya dalam bermusyawarah dan tidak mau mendengarkan pendapat dari pihak lainnya dan lebih menganggap dirinya yang paling benar. Dengan sikap seperti inilah yang membuat musyawarah menjadi tidak kondusif karena tidak ada pihak yang mau mengalah.

1. Tingkat pendidikan

Tingkat pendidikan masyarakat adat juga terkadang menjadi faktor penghambat. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa sebagian besar dari masyarakat adat yang merupakan pihak yang bersengketa hanya mempunyai tingkat pendidikan yang relatif rendah. Sehingga mereka terkadang mengalami kesulitan untuk memahami hal yang menjadi fokus dari sengketa yang dimusyawarahkan dan menyebabkan sengketa menjadi semakin rumit untuk diselesaikan.

2. Kedisiplinan

Kedisiplinan para pihak dalam proses penyelesaiannya sengketa juga menjadi salah satu faktor penghambat. Tidak jarang terjadi pada saat akan dilakukan penandatanganan kesepakatan, salah satu pihak menolak untuk melakukannya dengan alasan mereka tidak mengerti maksudnya karena tidak dapat membaca sebelumnya telah disepakati oleh kedua belah pihak.

3. Ketidakjelasan batas-batas tanah

Tanah-tanah sebagai obyek sengketa juga dapat menjadi penyebab penghambat jalannya proses musyawarah. Sebagai contoh dalam hal penentuan batas tanah, karena dari semula patokan yang menjadi batas-batas tanahnya tidak jelas. Hal ini dikarenakan dahulu pada awal penguasaan tanah oleh masyarakat adat sebagian besar penentuan batas tanah seperti sungai, batu, pohon-pohon dan lainnya, sehingga dalam hal ini para pihak mengalami kesulitan untuk menunjukkan batasnya.

Faktor eksternal yang menghambat musyawarah merupakan factor lain yang tidak bersumber dari subyek maupun obyek sengketa yang dapat disebabkan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga dalam sengketa tanah adalah pihak lain selain para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga ini biasanya adalah keluarga dari masyarakat adat yang ikut campur tangan yang terkadang mempengaruhi salah satu pihak yang bersengketa, dan biasanya juga karena faktor ganti rugi *uang sirih pinang* yang kurang.

Pada dasarnya kelancaran jalannya penyelesaian sengketa tanah baik pada saat proses musyawarahnya maupun pada saat pelaksanaannya hasil musyawarahnya sangat dipengaruhi oleh kesadaran semua pihak untuk memahami arti penting dari musyawarah tersebut bagi terselesainya sengketa. Selain itu diperlukan peran aktif dari semua pihak untuk membantu menyelesaikan sengketa yang terjadi sehingga akan diperoleh penyelesaian yang menguntungkan semua pihak.

Penyelesaian perkara sengketa tanah garapan berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, mulanya berlandaskan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 14/Pdt.G/2006/PN-LP tanggal 8 Januari 2007 yang notabene pemohon kasasi menguasai dan mengusahai tanah terperkara hingga saat ini, sedangkan termohon kasasi tidak ada dan tidak pernah menguasai dan atau mengusahai tanah terperkara, tetapi memiliki surat terhadap tanah pemohon kasasi berdasarkan surat keterangan No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisasi Camat Kecamatan Labuhan Deli No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 23 Februari 2006.

Selanjutnya, putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 115/PDT/2008/PT-MDN tanggal 9 Juni 2008 pada halaman 6 alinea 2 telah salah dalam menerapkan hukum dan atau tidak memeriksa dengan seksama dan atau mengenyampingkan bukti P-11 dan P-12 dari pemohon kasasi yang sangat merugikan pemohon kasasi, saksi-saksi dan pemeriksaaan setempat yang telah dilaksanakan dalam perkara a quo, sehingga Pengadilan Tinggi Medan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 14/Pdt.G/2006/PN-LP tanggal 8 Januari 2007.

Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan penggugat dalam rekonvensi (tergugat I hingga tergugat VI dalam konvensi) telah berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena surat keterangan No. 592.2/046/II/SKT/LD/2006 tanggal 20 Februari 2006 yang diterbitkan Kepala Desa Helvetia dan dilegalisasi Camat Kecamatan Labuhan Deli, atas dasar putusan Mahkamah Agung No. 139.K/TUN/2002 dinyatakan sah dan penggugat dalam rekonvensi dinyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas ± 5.600 m² (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang.

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, menolak permohonan kasasi: Nila Kesuma, dan menghukum pemohon kasasi atau penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan uraian di atas para pihak dalam menyelesaikan tanah garapan seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, menggunakan jalur pengadilan (ligitasi), dalam hal ini para pihak yang bersengketa melalui Pengadilan Negeri Medan, mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan dan mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.

F. Penutup

1. Kesimpulan

- a. Keabsahaan pelepasan hak dan ganti kerugian atas tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, telah sesuai dengan prosedur dan peralihan hak atas tanah garapan atas penerapan hukum oleh lembaga pengadilan di bawah Mahkamah Agung. Putusan Mahkamah Agung ini bukan sebagai putusan peralihan hak atas tanah garapan, tetapi untuk menentukan apa ada salah penerapan hukum yang dilakukan Pengadilan Tinggi. Berdasarkan putusan bahwa perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari pemohon kasasi Nila Kesuma tersebut ditolak Majelis Hakim Mahkamah Agung.
- b. Akibat hukum kepemilikan tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011, penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, yaitu gugatan penggugat tak sempurna dan tidak jelas karena penggugat tidak menguraikan, letak, ukuran dan batas-batas tanah dalam sengketa. Dengan demikian gugatan penggugat ditolak. Hal ini sesuai dengan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”. Selain itu berdasarkan Yuriprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979 yang berbunyi “karena gugatan dari penggugat tidak jelas batas-batas dasar sengketa yang digugat, gugatan penggugat tidak dapat diterima”. Hal ini membuat tanah dalam terpekara menjadi milik tergugat atau termohon kasasi.
- c. Penyelesaian perkara terhadap sengketa tanah garapan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.537.K/Pdt/2011 telah memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya, disebabkan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia menolak permohonan kasasi: Nila Kesuma, dan menyatakan tanah garapan seluas $\pm 5.600 \text{ m}^2$ (lima ribu enam ratus meter persegi) yang terletak di Dusun II Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang adalah sah menjadi hak tanah tergugat atau termohon kasasi. Sebelumnya para pihak bersengketa menggunakan jalur pengadilan (ligitasi), dalam hal ini para pihak yang bersengketa melalui Pengadilan

Negeri Medan, mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan dan mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.

2. Saran

- a. Keabsahaan pelepasan hak dan ganti kerugian atas tanah garapan, sebaiknya pelepasan hak atas tanah dalam rangka perolehan tanah bagi orang maupun badan hukum yang hendak mendapatkan tanah dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan orang yang melepaskan hak tersebut. Namun, pelepasan hak tersebut tidak secara otomatis menjadikan kedudukan si pemberi ganti kerugian kemudian menjadi pemegang hak atas tanah. Tanah yang dilepaskan tersebut akan menjadi tanah negara, dan kemudian diberikan kepada si pemberi ganti kerugian tersebut.
- b. Sebaiknya, legalitas kepemilikan hak atas tanah garapan harus dimiliki pemilik tanah garapan dari instansi kecamatan setempat dengan menerbitkan surat keterangan tanah. Surat keterangan tanah dan surat keterangan ganti kerugian terhadap peralihan hak atas tanah merupakan dasar bukti-bukti kepemilikan tanah garapan, sehingga tidak terdapat cacat hukum.
- c. Sebaiknya dalam penyelesaian perkara tanah garapan di Desa Helvetia Kecamatan Labuhan Deli Kabupaten Deli Serdang, dapat dilakukan melalui proses musyawarah atas dasar bukti-bukti yang dimiliki oleh para pihak. Yang mana pihak Kepala Desa dan Camat harusnya dalam hal ini dapat menjadi penengah terhadap warganya yang besengketa khususnya dalam hal hak-hak atas tanah yang dikuasai dan diusahai warganya atas dasar bukti-bukti yang dimiliki pihak-pihak yang bersengketa. Hasil musyawarah sangat dipengaruhi oleh kesadaran semua pihak untuk memahami arti penting dari musyawarah tersebut bagi terselesainya sengketa, sehingga akan diperoleh penyelesaian yang menguntungkan semua pihak, dibandingkan melalui pengadilan yang memerlukan biaya yang besar dan waktu yang lama.

DAFTAR PUSTAKA

Aldi, *Tata Cara Memperoleh Tanah Garapan*, <http://www.gultomlawconsultants.com/tata-cara-memperoleh-tanah-garapan/#>, diakses tanggal 17 Maret 2015.

Chomzah, Ali Achmad, 2002, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka.

-----, 2003, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta: Prestasi Pustaka.

Limbong, Bernhard, 2014, *Politik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka.

- Maulana, *Apakah atas Tanah Garapan Bisa Diterbitkan SHM?*, <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt522fd8dbd7ba3/apakah-atas-tanah-garapan-diterbitkan-shm?>, diakses tanggal 16 Maret 2015.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2014, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Rubaie, Achmad, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia.
- Soekanto, Soerjono dan Mamuji, Sri, 2013, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono dan Taneko, Soleman B, 2011, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sumardjono, Maria SW, 2009, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas.
- Sumarja, FX, 2012, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung: Indepth Publishing.
- Sunggono, Bambang, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.