

**PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH LURAH DALAM MEMBUAT SURAT
KETERANGAN TANAH YANG BERFUNGSI SEBAGAI ALAS
HAK ATAS TANAH BERDASARKAN SURAT EDARAN
MENTERI DALAM NEGERI NOMOR
593/5707/SJ TAHUN 1984**

NASKAH JURNAL

Oleh

**ENDANG SRI WAHYUNI
127011033**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SUMATERA UTARA
2015**

**PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH LURAH DALAM MEMBUAT SURAT
KETERANGAN TANAH YANG BERFUNGSI SEBAGAI ALAS HAK ATAS
TANAH BERDASARKAN SURAT EDARAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 593/5707/SJ TAHUN 1984**

ENDANG SRI WAHYUNI

ABSTRACT

The result of the research showed that the Certificate of Clarification of Land, issued by Lurah and acknowledged by Camat evidently caused dispute since there was overlapping ownership. It could not be solved by both Lurah and Camat so that the Circular Letter of the Minister of Internal Affairs No. 593/5707/SJ/1984 cancelled the authority of the Subdistrict Head in giving the license of clearing land. The fact, however, was that both Lurah and Camat had abused their authority which harmed other people; for examples, crime and violation on physical and judicial data and giving falsified data concerning the land done by Lurah, Camat, and the person who requested for the rights. It is recommended that the police should be pro-active in proving the crime to be processe. according to the prevailing regulations and not giving permission by arguing that it is not their authority since a land case belongs to the civil case.

Keywords: Power Abuse, Lurah

I. Pendahuluan

Menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), menyatakan bahwa, untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah di seluruh Indonesia maka dilakukanlah Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, tapi ternyata di dalam upaya legalitas hak atas tanah tak sedikit membuka peluang yang menimbulkan celah terjadinya kejahatan yang disengaja maupun tidak disadari.

Legalitas alas hak atas tanah, menimbulkan banyak permasalahan hukum, salah satu penyebabnya adalah karena terjadi benturan konsep penguasaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

II. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah bersifat kualitatif. Kegiatan ini diharapkan akan memudahkan dalam menganalisis permasalahan yang akan dibahas, menafsirkan dan kemudian menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, sehingga

diharapkan akan memberikan solusi dan jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini. Secara teoritis, pembahasan terhadap masalah yang dikemukakan dalam tesis ini diharapkan dapat memberi masukan dan sumbang saran yang cukup berarti dalam bidang ilmu hukum dan lebih khususnya lagi adalah dalam bidang studi agraria.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Peran Lurah dan Camat dalam Keikutsertaan untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah

Sebuah Kelurahan dipimpin oleh Lurah, sedangkan Desa dipimpin oleh Kepala Desa. Tentu saja keduanya berbeda, karena Lurah adalah Pegawai Negeri Sipil yang bertanggung jawab pada Camat, sedangkan Kepala Desa, bisa dijabat oleh siapa saja yang memenuhi syarat (biasa berbeda-beda antar Desa), yang dipilih oleh rakyat,¹

Menteri Dalam Negeri Soepardjo, pada tanggal 22 Mei 1984, mencabut Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 6 Tahun 1972, tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, seperti yang tercantum pada Pasal 11 dan mencabut wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan ijin membuka tanah, melalui Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707.Sj. tahun 1984, karena banyak ditemui Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat banyak yang menimbulkan sengketa karena kepemilikan yang tumpang tindih, sehingga menimbulkan sengketa dan sengketa tersebut tidak terselesaikan lagi baik oleh Kepala Desa/ Lurah yang bersangkutan maupun oleh Camat.

Alas Hak adalah alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah, oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu menjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu maupun badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang dikuasai. Artinya, dalam sebuah Alas Hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut.

Menurut Budi Harsono, hubungan penguasaan dapat dipergunakan dalam arti yuridis maupun fisisik.² Terhadap penguasaan tanah yang dibuktikan dengan alat bukti

¹ [http://id.wikipedia.org/wiki/kepala](http://id.wikipedia.org/wiki/kepala_desa) desa, diunduh pada tanggal : 24/5/2014, 9.26. am.

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Djambatan , 1994). Haman 19.

secara tertulis dapat disebut juga alas hak. Jadi sudah selayaknyalah Lurah dan Camat menempatkan dirinya dalam upaya pendaftaran tanah sebagai saksi telah terjadinya peristiwa hukum berupa transaksi peralihan hak atas tanah di wilayahnya dan mencatat kejadian-kejadian itu dan memelihara bukti rekaman peristiwa yang telah terjadi tersebut.

2. Tanggung Jawab Lurah dan Camat Terhadap Alas Hak Yang Telah Dibuatnya dan Ternyata Telah Terdaftar Atas Nama Orang Lain.

Fakta di lapangan peraturan-peraturan yang telah diterbitkan dalam pengelolaan keagrariaan banyak yang tidak dikuasai oleh Lurah maupun Camat, hal ini terbukti ada banyak kesalahan didalam pembuatan akta tanah yang mereka lakukan, kenyataan ini tentu merugikan masyarakat. Sudah selayaknyalah aparat desa/Lurah beserta Camat memperluas pengetahuannya di bidang keagrariaan atau pertanahan terutama di bidang pendaftaran tanah agar tujuan pendaftaran tanah yang mereka dukung dapat tercapai dan terlaksana hingga terbitnya sertipikat yang banyak didambakan oleh masyarakat pemegang hak atas tanah yang tanahnya masih belum terdaftar di kantor pertanahan seperti apa yang diaur oleh Undang-Undang.

Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat ataupun memelihara daftar induk atau mencatat semua peralihan tersebut, dan yang ada hanya pengetahuan umum bahwa tanah tersebut memang milik seseorang dan berbatasan dengan tanah-tanah orang lain menurut patok-patok yang telah mereka sepakati

Bagi pendaftar hak atas tanah untuk pertama kali ada aturan yang mengharuskan bahwa pendaftar harus mendapatkan surat keterangan kesaksian dari Lurah dan Kepala Lingkungan atau Staf Lurah yang menyatakan bahwa lahan milik yang dikuasainya itu adalah benar miliknya dan tidak sedang dalam silang sengketa, Fakta di lapangan membuktikan Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat peristiwa hukum tanah yang terjadi di wilayahnya, dan adanya pengukuran yang melibatkan Lurah, Kepala Lingkungan (Kepaling) atau stafnya, serta adanya penyelesaian di lapangan secara sistematis dan cepat yang melibatkan peran Lurah dan stafnya mengakibatkan adanya oknum Lurah dan stafnya yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkan kondisi ini untuk kepentingannya sendiri maupun kelompoknya.

3. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Masyarakat Untuk Mempertahankan Hak Atas Tanahnya Jika Haknya Terbukti diselewengkan Oleh Oknum Aparat Lurah maupun Kecamatan.

A. Upaya Hukum Yang dapat Dilakukan Oleh Masyarakat Untuk Mempertahankan Hak Atas Tanahnya.

Timbulnya sengketa hukum bermula dari pengaduan sesuatu pihak yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Pengaduan ini biasanya berisi peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon bertindak sebagai pengadu yang merasa berhak atas tanah yang disengketakan dengan lampiran bukti-bukti dan mohon penyelesaian disertai harapan agar tanah tersebut dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya. salah satu tujuan pentingnya penyelesaian sengketa adalah memperoleh jaminan adanya kepastian hukum bagi seluruh pihak yang memperoleh jaminan adanya kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat dalam suatu persengketaan. Tujuan Kepastian Hukum itu sendiri akan dapat terpenuhi bila seluruh perangkat atau sistem hukum itu dapat berjalan dan mendukung tercapainya suatu kepastian Hukum, khususnya peranan lembaga-lembaga yang diberi wewenang untuk itu. Menurut hukum Indonesia, penyelesaian sengketa, khususnya sengketa pertanahan, dapat dilakukan melalui berbagai proses penyelesaian sengketa, baik melalui lembaga peradilan seperti dalam peradilan umum, peradilan tata usaha Negara, maupun penyelesaian sengketa di luar lembaga peradilan, seperti mediasi, arbitrase, maupun melalui penyelesaian lembaga adat, dan cara penyelesaian sengketa tanah non pengadilan adalah melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain:

1. Mengenai masalah status tanah.
2. Masalah kepemilikan.
3. Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke badan Pertanahan Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah.

Penyelesaian ini sering kali Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa.

Berkenaan dengan itu bilamana penyelesaian secara musyawarah mendapat kata mufakat, maka harus ada pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pembatalan keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya, yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain:

1. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
3. Keputusan Presiden No. 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999.

Dalam praktik selama ini, terdapat perorangan/badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan keberatan tersebut langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Badan Pertanahan Nasional dan Sebagian diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan /Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Propinsi yang bersangkutan.

B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Badan Peradilan.

Legalisasi alas hak atas tanah menimbulkan banyak permasalahan Hukum, salah satu penyebabnya adalah karena masih terjadi benturan konsep penguasaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan positif yang berlaku., di samping itu di duga adanya indikasi tindak pidana dalam proses pendaftaran hak-hak atas tanah, sehinga

hilangnya kepastian hukum bagi pemilik dan pihak ketiga lainnya ataupun yang memperoleh hak kebendaan di atas tanah tanah yang bersangkutan.

Sehubungan dengan itu hak menguasai Negara dan hak penguasaan tanah menurut hukum adat (Hak Ulayat) perlu mendapat legalisasi, sehingga hak-hak atas tanah yang timbul atas dasar hak menguasai Negara dan hak ulayat, yang diberikan kepada warga Negara dan Badan Hukum Indonesia dalam bentuk Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan lain –lain perlu didaftarkan untuk mendapatkan kepastian hukum.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah tersebut, untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya.

Adapun permasalahan mengenai tanah yang dapat disengketakan antara lain yang berkaitan dengan pendaftaran tanah sistem pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia adalah sistem publikasi negatif dimana hak bagi seseorang /badan hukum atas tanah yang didaftarkannya tercipta bukan karena pendaftarannya melainkan karena perbuatan hukum yang dilakukannya³. Dalam Pendaftaran Tanah data fisik dan Yuridis yang didaftarkan kadangkala tidak sesuai dengan data yang sesungguhnya dan jika hal ini terjadi tanpa control yang baik dan pejabat yang berwenang (BPN), maka niscaya akan timbul permasalahan hukum dikemudian hari baik yang menyangkut pendaftarannya maupun materi yang didaftarkan.

Administrasi pertanahan yang kurang tertib juga menjadi salah satu faktor pemicu terjadinya sengketa pertanahan. Bukti penguasaan atas tanah yang tidak jelas dan tidak ada dokumentasinya di administrasi kantor pertanahan setempat akan menyebabkan pertikaian antar warga dalam memperebutkan hak atas tanah yang bersangkutan .

Peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan seyogyanya diciptakan untuk memberikan rasa keadilan, perlindungan dan kepastian hukum. Namun sayangnya banyak

³ Budi Harsono, *Sengketa-sengketa tanah dewasa ini, akar permasalahan dan penanggulangannya*, makalah yang disampaikan dalam "Seminar Sengketa Tanah", Permasalahan dan Penyelesaiannya, yang diselenggarakan di Hotel Borubudur, Jakarta tanggal 20 Agustus 2003, hlm. 2

ketentuan atau bahkan antar perundang-undangan saling tumpang tindih sehingga dengan demikian yang timbul bukanlah kepastian hukum, melainkan kerancuan/ kebingungan mengenai aturan mana yang diterapkan/diberlakukan.

Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten akan menimbulkan konflik kewenangan. Selain itu inkonsistensi pengaturan juga akan berdampak pada terbukanya peluang bagi oknum-oknum pertanahan untuk mengeruk keuntungan pribadi yang sebesar-besarnya atas inkonsistensi peraturan tersebut.

Penciptaan peraturan yang baik tanpa disertai dengan penegakan hukum secara konsekuen dapat menyebabkan pendudukan tanah , penyerobotan hukum, pemalsuan dan/atau penipuan surat bukti hak atas tanah, dan sebagainya. Oleh karena itulah maka sengketa pertanahan harus dapat dideteksi dan diselesaikan sedini mungkin.

Seperti halnya dengan sengketa di bidang – bidang lainnya, sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan 3 (tiga) cara: yaitu:

- a. Penyelesaian secara musyawarah .
- b. Penyelesaian melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana jika sengketanya terkait dengan pemakaian tanah secara illegal sebagaimana diatur dalam UU No. 51/PRP/1960, tentang larangan pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya, atau melalui peradilan Tata Usaha Negara.
- c. Penyelesaian melalui arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 30/1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Cara ini merupakan upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa tanah secara arbitrase bersifat informal, tertutup, murah dan lebih efisien sehingga dengan cara ini diharapkan supaya penyelesaian sengketa tersebut lebih memenuhi keinginan para pihak yang bersengketa, sedangkan alternative penyelesaian sengketa adalah upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi negosiasi, mediasi, konsolidasi atau penilaian ahli.
 - 1) Segi Yuridis praktis, masalah-masalah tanah yang dapat diselesaikan adalah . . masalah perdata pertanahan, seperti permasalahan yang timbul akibat jual-beli dan sewa menyewa tanah , pembebanan hak tanggungan atas tanah ; pewarisan, dan sebagainya;

- 2) Masalah pidana pertanahan, antara lain, permasalahan penyerobotan tanah, penggarapan tanah yang tidak dilakukan secara legal, permasalahan tanah terkait dengan adanya unsur penipuan, pencurian, dan sebagainya.
- 3) Masalah pertanahan yang berkaitan dengan keputusan instansi /pejabat pemerintahan, misalnya yang berkaitan dengan saling tumpang tindihnya antara pertanahan, penetapan keputusan eksekusi pertanahan yang tidak dapat dijalankan dan sebagainya.⁴

1. Pengadilan Umum.

Pengadilan Umum adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya (Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986).⁵

Sengketa tentang kepemilikan tanah timbul diantara para pihak, baik antar perorangan, perorangan dengan badan hukum ataupun perorangan /badan hukum dengan badan hukum milik Pemerintah Indonesia. Persengketaan tanah yang muncul umumnya disebabkan oleh anggapan dari masing-masing pihak yang merasa berhak atas tanah yang dinyatakan sebagai objek sengketa.

2. Gugatan Perdata Sengketa Tanah di Pengadilan Umum.

Dalam perkara ini berlaku ketentuan-ketentuan perdata seperti KUH Perdata dan ketentuan lain di luarnya, seperti UUPA. Tugas dan kewenangan Badan Peradilan Perdata adalah menerima, memeriksa, mengadili, serta menyelesaikan sengketa di antara pihak yang berperkara. Subjek Sengketa diatur sesuai Pasal 2 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 yang diubah menjadi UU Nomor 35 Tahun 1999, sekarang menjadi Pasal 16 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 2004.

Dalam menyelesaikan sengketa di pengadilan umum digunakan hukum acara perdata yang bertujuan untuk memelihara dan mempertahankan hukum perdata materil.⁶

⁴ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pikiran Setar Masalah hukum Tanah*, Lembaga pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005., hlm.379-385.

⁵ Sentosa Sembiring, *Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-Undangan Tentang Badan Peradilan dan Penegakkan Hukum*, Nuansa Aulia, Bandung, 2006, Halaman 32.

⁶ K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997, halaman 7

Supomo menyebut, dalam peradilan tugas hakim ialah mempertahankan tata hukum perdata (*burgerlijk redtsorde*), menetapkan apa yang ditentukan oleh Hakim dalam perkara.⁷

3. Pengadilan Tata Usaha Negara

Sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan dengan dua cara yakni:

Melalui upaya administrasi (vide Pasal 48 UU No.5 Tahun 1986.⁸ Cara ini merupakan prosedur yang dapat ditempuh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara.

Bentuk upaya administrasi adalah:

- a. Banding Administrasi, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan putusan.
- b. Keberatan, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan sendiri oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan.

1. Melalui Gugatan.

Subjek atau pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak, yaitu:

- a. Penggugat, yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara oleh badan atau pejabat tata usaha Negara baik di pusat atau di daerah.
- b. Tergugat, yaitu badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya.

C. Proses Pemeriksaan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Pemanggilan Pihak-Pihak

⁷ R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, halaman 13

⁸ Eman Suparman, *Kitab Undang Undang PTUN (Peradilan Tata Usaha Negara)*, Fokus Media, Bandung, 2004, hlm. 59.

Dilakukan secara administratif yaitu dengan surat tercatat yang dikirim oleh Panitera Pengadilan. Aturannya adalah :

- 1) Panggilan dianggap syah apabila masing-masing telah menerima surat panggilan yang dikirim dengan surat tercatat (Pasal 65 UU No. 5 Tahun 1986).
- 2) Jangka waktu antara pemanggilan dan hari sidang tidak boleh kurang dari 6 hari kecuali dalam hal sengketa tersebut harus diperiksa dengan acara (pasal 64 UU No.5 Tahun 1986).

2. Pihak Ketiga

1. Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan maupun atas prakarsa hakim, dapat masuk ke sengketa TUN (Tata Usaha Negara), dan bertindak sebagai pihak yang membela haknya atau peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa (Pasal 83), .
2. Apabila belum pernah ikut serta atau diikutsertakan selama masa pemeriksaan sengketa, pihak ketiga berhak mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan pengadilan tersebut ke pengadilan yang mengadili sengketa itu pada tingkat pertama (pasal 118 ayat 1).

Pada proses di persidangan tingkat pertama, pihak penggugat maupun tergugat mendapat kesempatan melakukan jawab-jinawab dan pembuktian atas dalil-dalil yang diajukan di persidangan . Setelah selesai pemeriksaan sengketa kedua belah pihak diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapat terakhir berupa kesimpulan masing-masing sesuai pasal 97 Nomor 5 Tahun 1986.⁹

Setelah kesimpulan disampaikan ke majelis hakim, maka majelis hakim akan menunda sidang. Tujuannya agar mereka berkesempatan bermusyawarah dan membuat keputusan. Keputusan pengadilan dapat berupa gugatan ditolak, gugatan dikabulkan, gugatan tidak diterima atau gugatan gugur sesuai pasal 97 ayat (7), UU No. 5 1986¹⁰

Adapun upaya hukum terhadap putusan tingkat pertama adalah banding ke PTUN (Pengadilan Tata Usaha Negara), dimana permohonan pemeriksaan banding diajukan

⁹⁹ Sentosa Sembiring, *Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-Undangan Tentang Badan peradilan Dan Penegakan Hukum*, Nuansa Aulia , Bandung, 2006, hlm 94.

secara tertulis oleh pemohon atau kuasanya. Banding dilakukan dalam tenggang waktu empat belas hari , setelah putusan pengadilan diberitahukan kepadanya secara syah, sesuai pasal 123 ayat (1) UU No.5 Tahun 1986.

Permohonan pemeriksaan banding dicatat oleh penitera dalam daftar perkara, selambat-lambatnya tiga puluh hari sesudah permohonan banding dicatat panitera memberitahukan kepada kedua belah pihak bahwa mereka dapat melihat berkas perkara (*inzaghe*) di kantor PTUN, dalam tenggang waktu tiga puluh hari setelah mereka menerima pemberitahuan. Salinan putusan berita acara dan surat lain yang bersangkutan akan dikirim ke panitera PTUN selambat-lambatnya enam puluh hari setelah pernyataan permohonan pemeriksaan banding. Para pihak juga dapat menyerahkan memori banding dan atau kontra memori banding serta surat keterangan dan bukti kepada panitera PTUN. Mereka kemudian menunggu pemberitahuan putusan dari PTUN dimana putusan pertama dijatuhkan.

3. Macam-Macam Sengketa Yang ditangani Pengadilan Tata Usaha Negara:

1. Sengketa antara Badan Pertanahan Nasional dengan Pihak yang memohon agar status tanah dibukukan dapat terjadi, misalnya apabila Badan Pertanahan Nasional menolak membukukan dengan alasan tanah yang bersangkutan bukan tanah hak, melainkan berstatus tanah Negara.
 - a. Sejak semula memang tanah Negara.
 - b. Semula tanah hak tetapi sudah menjadi tanah Negara, karena haknya sudah hapus.
2. Sengketa mengenai hak dapat terjadi apabila BPN menolak membukukan karena berpendapat bahwa tanah yang bersangkutan bukan berstatus Hak Milik sebagaimana yang dinyatakan oleh pemohon, melainkan Hak Pakai.
3. Sengketa mengenai siapa pemegang hak dapat terjadi apabila BPN menolak membukukan atas nama pemohon sebagai pemegang hak yang bersangkutan karena:
 - a. Tidak ada surat atau dokumen yang dapat membuktikan atau dapat dipakai sebagai petunjuk bahwa pemohon adalah pemegang haknya.
 - b. Ada pihak lain yang juga menyatakan sebagai pemegang haknya..

4. Sengketa mengenai batas tanah dapat terjadi apabila BPN menolak membukukan sesuai batas-batas tanah yang ditunjuk oleh pemohon, karena sebagian tanah yang bersangkutan diperlukan pemerintah.
5. Sengketa mengenai luas tanah dapat terjadi apabila BPN menolak membukukan berdasarkan luas tanah yang tercantun dalam pajak bumi/*verponding* Indonesia karena berpegang pada hasil pengukuran kadesteral yang telah dilakukan .
6. Sengketa mengenai hak pihak ketiga dapat terjadi apabila BPN menolak mencatat adanya hak pihak ketiga karena :
 - a. Hak tanggungan (hipotik/*credietverband*)yang ikut hapus dengan hapusnya hak yang dibebaninya.
 - b. Surat kuasa memberikan hak tanggungan / hipotik/*credietverban*).
 Semua sengketa ini penyelesaiannya termasuk kewenangan PTUN karena penyebabnya adalah putusan Tata Usaha Negara yang keteluurkan oleh Pejabat PTUN yang berwenang.

4. Gugatan pertanahan Yang ada Unsur Pidananya.

Tindak Pidana dalam sengketa pertanahan diatur dalam sejumlah ketentuan kejahatan berupa penyerobotan tanah diatur dalam pasal 167 KUHP dan Pasal 168 KUHP .¹¹ Kejahatan berupa pemalsuan surat-surat tanah masing-masing diatur dalam 263, 264, 266 dan 274 KUHP. Kejahatan berupa penggelapan atas barang tidak bergerak seperti tanah, rumah dan sawah –ini biasa disebut dengan kejahatan *stellionaat*, diatur dalam Pasal 384KUHP.¹²

Undang-Undang Pokok Agraria juga mengatur ketentuan tentang Sengketa Pertanahan yang ada unsur tindak pidananya , Pasal 52 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria berbunyi:

1. Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/ atau denda setinggi-tingginya Rp 10.000,-

¹¹ Soenarto Seedibroto, *KUHP dan KUHP*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 1999, hlm. 102.

¹² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan , Jakarta, 1994, hlm.15.

2. Peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam pasal 19, 22, 24.26, ayat (1), 46, 47, 48,49, ayat (3) dan 50 ayat (2), dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/ atau denda setinggi-tingginya Rp 10.000,-

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

1. Bagi pendaftar hak atas tanah untuk pertama kali ada aturan yang mengharuskan bahwa pendaftar harus mendapatkan surat keterangan kesaksian dari Lurah dan Kepala Lingkungan atau staf Lurah yang menyatakan bahwa lahan milik yang dikuasainya itu adalah benar miliknya dan tidak sedang dalam silang sengketa, dan adanya pengukuran yang melibatkan Lurah, Kepala Lingkungan (Kepaling) atau stafnya, serta adanya penyelesaian sengketa di lapangan secara sistematis dan cepat yang melibatkan peran Lurah dan stafnya mengakibatkan adanya oknum Lurah dan stafnya yang tidak bertanggung jawab untuk memanfaatkan kondisi ini untuk kepentingannya sendiri maupun kelompoknya yang memaksa warganya sendiri untuk melakukan pengukuran di lahan warganya walaupun tidak pernah diminta, memaksa warganya untuk menyerahkan surat-surat bukti kepemilikan atas tanah yang dikuasainya, jika warganya tidak mau maka mereka memaksa agar warganya tersebut mau menuruti maunya dengan membuat surat pernyataan secara tertulis bahwa lahan yang dikuasainya adalah lahan milik orang lain yang dikerjainya tanpa ijin dari si pemilik yang sebenarnya dan mereka harus menyerahkan lahan tersebut kepada orang yang menuntut lahan tersebut yang berkedudukan sebagai pelapor kepada Lurah tersebut jika si pemilik sebenarnya tidak mau mengganti rugi atau membayar lahan tersebut sesuai dengan apa yang diminta maka lahan itu harus diserahkan kepada pihak kelurahan dan stafnya atas nama penuntut untuk di jual atau dialihkan pada pihak lain yang mau membayar lahan tersebut kepada penuntut.
2. Pada kasus ini alat bukti yang diajukan adalah Surat Keterangan Tanah milik orang lain yang bukan atas nama penuntut berupa photo copian tanpa ada aslinya, dengan lahan yang terdapat pada bukti surat photo copian dengan yang dituntut berbeda, jadi jika ini

dipaksakan untuk diteruskan maka hal ini dapat dikategorikan sebagai penipuan surat, dan sebagai seorang Lurah sudah seharusnya didalam menerima Laporan dari siapapun itu harus jelas apa laporannya dan kebenaran dari laporannya, apa lagi tujuannya untuk melakukan penuntutan untuk mengambil hak orang lain maka harus jelas alat buktinya jika tidak Lurah dan seluruh stafnya yang terlibat dapat dituntut pertanggung jawaban sebagai pelaku persengkongkolan jahat. Bukti Hak yang di ajukan oleh pihak Kelurahan adalah Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Lurah sebelumnya yaitu pada tahun 1994. Pada tahun 1984 membuat surat ini saja sudah salah karena pada tahun 1984 setelah keluar Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ, Lurah dengan kesaksian Camat tidak boleh lagi mengeluarkan Surat Keterangan Tanah yang menimbulkan hak atas tanah kalau sudah terlanjur dibuat itu harus dibatalkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, tapi dalam kasus ini surat tersebut yang berupa photo copian malah dijadikan bahan dasar pembuktian dalam penuntutan. Fakta di lapangan membuktikan Kepala Desa/Lurah dalam prakteknya jarang atau bahkan tidak sempurna mencatat ataupun memelihara daftar induk atau mencatat semua peralihan tersebut, dan yang ada hanya pengetahuan umum bahwa tanah tersebut memang milik seseorang dan berbatasan dengan tanah-tanah orang lain menurut patok-patok yang telah mereka sepakati, akibatnya pihak kelurahan sendiri sering lalai apakah lahan atau bidang tanah itu sudah pernah dibuat aktanya apa belum dan akhirnya pembuatan akta yang berulang atau tumpang tindih akta sering terjadi sehingga kepastian hukum terhadap alas hak atas tanah yang dibuat oleh Lurah menjadi tidak jelas.

3. Upaya hukum yang dapat dilakukan bagi warganya yang merasa dirugikan oleh tindakan oknum Lurah dan stafnya adalah melakukan gugatan terhadap Lurah dan stafnya ke pengadilan Negeri sesuai kejahatan dan kesalahan yang telah dilakukan menurut aturan dan prosedur hukum yang berlaku di negeri ini.

B. Saran

1. Adanya keharusan yang mewajibkan pendaftar hak atas tanah untuk pertama kalinya harus memiliki surat pengakuan dari Lurah dan Kepala Lingkungan/Kepling baik

karena aturan perundang-undangan maupun karena hukum kebiasaan jika ini menjadi beban bagi pendaftar hak untuk pertama kalinya atau bahkan menjadi ganjalan yang menghalangi terwujudnya pendaftaran tanah yang baik sudah seharusnya aturan ini ditinjau kembali dan sebaiknya untuk menghindari penyimpangan di lapangan harusnya ada pengawasan yang berpihak pada rakyat kecil dan melindungi rakyat yang lemah dari kesewenang-wenangan pejabat yang bersangkutan. Sejak dikeluarkannya larangan untuk membuat SKT (Surat Keterangan Tanah), oleh Menteri dalam Negeri pada tahun 1984, melalui nomor 593/5707/SJ, Perihal: Pencabutan wewenang Kepala Kecamatan untuk memberikan ijin membuka tanah, demi adanya Kepastian Hukum seharusnya Lurah maupun Camat tidak lagi membuat SKT dan jika masih dilakukan juga sebaiknya ada sanksi yang tegas agar pelanggaran hukum yang secara nyata merugikan orang dan jika di dalam pelanggaran itu ada unsur pidananya sebaiknya korban tidak ragu-ragu membawa kasus ini ke jalur hukum pidana, tapi tak dapat dipungkiri sulit rasanya jika fakta mengharuskan rakyat melawan atau harus berhadapan dengan aparatnya sendiri untuk membela dan mempertahankan haknya.

2. Jika ternyata surat yang dikeluarkan oleh Lurah atau Camat tidak dapat diterima sebagai syarat pendaftaran tanah karena tanahnya telah terdaftar atas nama orang lain maka pihak Lurah maupun Camat harusnya segera membatalkan surat yang dibuat tersebut tanpa memperbesar kerugian pada orang lain karena kelalaiannya, agar kejadian seperti ini tidak berulang kembali sebaiknya untuk mewujudkan kepastian hukum dan menimbulkan efek jera bagi si pelaku maka harusnya ada aturan yang mengharuskan si pelaku dapat dituntut untuk mengganti kerugian orang akibat perbuatannya, paling sedikit sebesar kerugian yang telah ditimbulkannya pada orang lain.
3. Harusnya ada aturan khusus tanah yang menjerat aparat pemerintah atau oknum pemerintah yang sengaja merugikan masyarakat serta adanya upaya hukum yang dapat dilakukan oleh rakyat kecil yang mudah dipahami dan mudah pula dijalankan yang adil dan tidak memihak pada aparat yang kuat, sehingga rakyat pun tidak selamanya merasa terjajah walaupun negerinya telah merdeka, apalagi yang melakukan pelanggaran itu adalah aparat pemerintah sendiri yang harusnya melindungi dan membantu warganya agar dapat hidup sejahtera tapi malah disakiti demi untuk ambisi memperoleh untung

untuk diri sendiri maupun kelompoknya, pada dasarnya sejak tahun 1984 setelah dikeluarkannya Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor 593/5707/SJ, menyatakan dengan tegas Pencabutan Wewenang Kepala Kecamatan Untuk Memberikan ijin Membuka Tanah karena di lapangan banyak ditemui Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa atau Kepala Kelurahan yang diketahui oleh Camat ternyata menimbulkan sengketa karena pemilikan yang tumpang tindih, sehingga sengketa tersebut tidak terselesaikan baik oleh Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan maupun oleh Camat, tetapi dalam faktanya, perintah ini masih dilanggar juga bahkan hal ini dijadikan dasar penuntutan terhadap hak orang lain padahal bukti itu tidak jelas dan pembuatannya juga sudah masuk kategori melanggar hukum dan kebenaran dari surat dan isinya juga banyak yang menyimpang sehingga dasar tuntutan itu menjadi terkesan dibuat-buat. Harusnya ada aturan yang dapat dijalankan oleh rakyat kecil untuk melindungi hak atas tanahnya berupa upaya hukum yang berpihak pada rakyat kecil yang lemah.

V. DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Gunung Agung, 2002. A.P.,
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: CV. Mandar maju.
- Abdurrrasyid, Priyatna, *Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Fikahati Aneska, 2002.
- FX. Djumiadji, *Sistem Pembuktian dan Alat-Alat Bukti*, Jakarta: Mandar maju, 1995.
- Effendie, Bachtar, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Bandung: Alumni, 1993.
- Efendie, Bachtar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia, dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaan*, Bandung: Alumni.
- Harsono, Budi, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 1989.
- Otje H.R. dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum*, Bandung: Refika Aditama, 2005.
- Wuisman, JJJ.M. (1996), *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Penyunting, M. Hisyam, Jakarta; UI Press.
- Kartohadiprodjo, Soediman, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Pembangunan, 1993.

- Rasyidi, Lili dan I.B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 1993.
- Lubis, M. Solly,, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: CV. Mandar Maju, 1994.
- Muhammad. Busher, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita, cetakan ketujuh, 2000.
- Lubis, Yamin, Muhammad dan Abdul Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.
- Marzuki, Mahmud, Peter, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar, 2010.
- Moleong, J. Lexy, (2003), *Metode kualitatif, Pemahaman Filosofi dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Hal. 53.
- Muhammad, Kadir, Abdul, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditia Bakti, 1992.
- Nasution, Bander, Johan, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju
- Nasution, Bismar, (1981), *Mengkaji Ulang Sebagai Landasan Pembangunan Ekonomi, Pidato Pada Pengukuhan Sebagai Guru Besar Universitas Sumatera Utara – Medan*, 17 April 2004, sebagaimana dikutip dari Neil Mac Cormick, ”Adam Smith on Law”, Valvarasio University Law Review, Vol. 15.
- Perangin-Angin, Efendi, *Kumpulan Kuliah Pembuatan Akta*, Jakarta, 1991.
- Raharjo, Tjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah*, Bandung: Al-Maarif, 1994.
- Sembiring, Sentosa, *Himpunan Lengkap Peraturan Perundangan-Undangan Tentang Badan Peradilan dan Penegakkan Hukum*, Bandung: Nuansa Aulia, 2006.
- Saleh, Wantjik, K, *Hak Atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982.
- Siregar, Anshari, Tampil, *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*, Medan: Multi Grafik, 2007.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 1986.
- Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005.
- Sarwono, Jonathan, *Metode Penelitian Kuantitatif dan kualitatif*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2008
- Suryabrata, Sanadu, (1998), *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998.
- Soepomo, R., *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Paradnya Paramita, 2005.
- Separmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, CV. Mandar Madju, 2005.

Soerodibroto, Soenarto, *KUHP dan KUHP*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999.
 Suparman, Erman, *Kitab Undang-Undang PTUN (Peradilan Tata Usaha Negara)*, Bandung: Fokus Media, 2004, Hlm. 59 Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan.

Syarief, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2012.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

UU Nomor 32 Tahun 2004, tentang otonomi daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

C. DOKUMEN-DOKUMEN

Surat Undangan Kelurahan B esar Kecamatan Medan Labuhan tertanggal 18 Juni 2009, dengan nomor : 593/01/KB/2009

Surat Hermanto Teja, tanggal 16 (enam belas) Juli 2009 (Dua Ribu Sembilan)

Surat Komandan Armada RI Kawasan Barat Pangkalan Utama TNI AL I, Nomor **Surat 13/440, VIII/2006, perihal tanah di Perumahan Martubung.**

Surat Tanda penerimaan Laporan Pengaduan, No. Pol : STPL/1315/VI/2009/KP3-**Lab, atas nama Faili Siran**

Wawancara dengan Bapak Faili Siran di Perumahan BTN TNI AL Martubung pada **Hari Jumat, tanggal 17 Januari 2014.**