



**INDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH DENGAN SURAT KETERANGAN
AMAT DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KELURAHAN PAYA
PASIR KECAMATAN MEDAN LABUHAN
(ANALISIS PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MDN)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi tugas Dan Memenuhi Syarat – Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

JELFAN SEPTIANUS TAFONAO

NPM : 2016000054

Program Studi : Ilmu Hukum

Konsentrasi : Hukum Perdata

**FAKULTAS SOSIAL SAINS
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2023**

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

: PERLINDUNGAN KEPEMILIKAN TANAH DENGAN ALAS HAK SK.CAMAT
DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KELURAHAN PAYA PASIR,
KECAMATAN MEDAN LABUHAN (ANALISIS PUTUSAN
NO.414/PDT/2015/PT-MDN)

FAKULTAS
HUKUM
INFORMATIKA
PROGRAM STUDI
HUKUM KELULUSAN

: JELFAN SEPTIANUS TAFONAO
: 2016000054
: SOSIAL SAINS
: Ilmu Hukum
: 15 Maret 2024

DIKETAHUI



Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si.

KET



STUDI

Dr. Mhd. Azhali Siregar, S.H., M.H.

DISETUJUI
KOMISI PEMBIMBING

PEMBIMBING I



Mohammad Erwin Radityo, S.H., M.Kn.

PEMBIMBING II



Gloria Gita Putri Ginting, S.H., M.Kn.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : JELFAN SEPTIAN TAFONALO
NPM : 2016000054
Prodi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH DENGAN
SURAT KETERANGAN CAMAT DALAM SENGKETA
PERTANAHAN DI KELURAHAN PAYA PASIR KECAMATAN
MEDAN LABUHAN (ANALISIS PUTUSAN
NO.414/PDT/2015/PT-MDN)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karunia orang lain (plagiat);
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Universitas Pembangunan Panca Budi untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya Skripsi Ini melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Maret 2024



JELFAN SEPTIAN TAFONALO
NPM: 2016000054

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH DENGAN SURAT KETERANGAN CAMAT DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KELURAHAN PAYA PASIR KECAMATAN MEDAN LABUHAN (ANALISIS PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MDN)

Jelfan Septianus Tafonao *

Mochammad Erwin Radityo, S.H., M.Kn **

Gloria Gita Putri Ginting, S.H., M.Kn **

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA). Ini berarti Hak Milik memiliki sifat 3T (Turun temurun, Terkuat dan Terpenuhi). Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa peralihan dan pembebanan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta PPAT.

Metode penelitian yang digunakan adalah analisis kualitatif sebagai analisis data yang berdasarkan kualitas, mutu dan sifat nyata yang berlaku dalam masyarakat yang terkait dengan kekuatan Surat Keterangan Camat atas tanah sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan di Pengadilan Tinggi Medan.

Imran Anas Rivai (IMRAN AR) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M² yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan.

Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan. Pendaftaran atas sebidang tanah dilakukan agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Selain Sertipikat bukti kepemilikan hak atas tanah dapat juga surat keterangan camat (SK. Camat).

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kepemilikan Tanah, Surat Keterangan Camat, Sengketa, Pertanahan.

* Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi, Medan.

** Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains, Universitas Pembangunan Panca Budi, Medan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Dengan Alas Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan (Analisis Putusan No.414/PDT/2015/PT-MDN) ”**. Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar sarjana Strata Satu (S-1) Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam pembuatan skripsi ini nantinya akan menghadapi banyak permasalahan dan kesulitan yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Bantuan dan bimbingan dari semua pihak sangat penulis harapkan. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM sebagai Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
2. Bapak Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si sebagai dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
3. Bapak Dr. Syaiful Asmi Hasibuan, SH, MH sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

4. Bapak Mochammad Erwin Radityo, S.H, M.Kn Selaku Dosen Pembimbing I (Satu) yang sudah banyak membantu memberikan kritik dan saran terhadap perbaikan skripsi.
5. Ibu Gloria Gita Putri Ginting, S.H, M.Kn Selaku Dosen Pembimbing II (Dua) yang sudah banyak membantu perbaikan sistematika penulisan skripsi.
6. Teristimewa Kepada Bapak Tercinta Oozatulo Tafonao dan Mama Tersayang Yusniwati Lase serta saudara- saudara tercinta yang telah membawakan saya dalam doa dan terus mendukung semua kegiatan saya dalam dunia perkuliahan hingga sampai pada akhir penyelesaian skripsi saya.
7. Bapak Camat, dan Jajarannya yang telah memberikan saya kesempatan untuk dapat melakukan penelitian dalam Sengketa Pertanahan di Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Labuhan.
8. Seluruh Dosen serta pegawai Fakultas Sosial Sains, program studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi Medan
9. Kepada abang dan kakak senior dan juga seluruh sahabat yang sudah mau mendukung saya baik dalam keadaan suka maupun duka.
10. Kepada seluruh teman teman yang membantu saya secara langsung dan tidak langsung.

Medan, 2024

Jelfan Septianus Tafonao

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Tinjauan Pustaka	15
G. Metode Penelitian.....	23
H. Sistematika Penulisan.....	26
 BAB II STATUS HUKUM KEPEMILIKAN TANAH YANG ADA	
 INDONESIA BERDASARKAN UNDANG - UNDANG POKOK	
 AGRARIA NO. 5 TAHUN 1960	28
A. Kententuan – Kentuan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Kepemilikan Tanah	28
B. Pendaftaran Tanah	31
C. Status Hukum Pemilik Tanah Di Indonesia	

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 34

**BAB III PERLINDUNGAN HUKUM DENGAN ALAS HAK SURAT
KETERANGAN CAMAT DALAM SENGKETA**

PERTANAHAN	46
A. Prosedur Pemilik Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Camat	46
B. Kekuatan Hukum Surat Keterangan Camat Sebagai Alat Bukti	49
C. Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Dengan Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan	51

BAB IV ANALISIS TERHADAP PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MDN 60

A. Posisi Perkara	60
B. Putusan Atau Pertimbangan Hakim.....	66
C. Analisis Terhadap Putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN	72

BAB V PENUTUP..... 74

A. Kesimpulan.....	74
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai sebuah negara kesatuan yang berbentuk republik, kaya akan keragaman suku, tradisi, budaya, dan sumber daya alam.¹ Indonesia, yang juga dikenal sebagai salah satu negara dengan sumber daya alam melimpah, terutama karena kekayaan tanahnya yang luas dan subur. Iklim tropis yang terus-menerus menerima sinar matahari sepanjang tahun dan curah hujan yang tinggi merupakan faktor utama yang menyebabkan tanah di Indonesia menjadi sangat subur, memungkinkan tanaman tumbuh subur di seluruh negeri. Karena kesuburan tanahnya, Indonesia sering dijuluki sebagai negara agraris, di mana sebagian besar penduduknya memperoleh penghidupan dari pertanian. Sektor pertanian memainkan peran vital dalam meningkatkan ekonomi dan memastikan ketersediaan pangan bagi penduduknya. Sebagai negara agraris, Indonesia menganggap tanah sebagai kebutuhan pokok bagi penduduknya, baik untuk pertanian, pemukiman, maupun keperluan lainnya. Pasal 4 Ayat 1 menunjukkan bahwa berdasarkan hak kepemilikan negara sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2, berbagai hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu, sendiri maupun bersama-sama. Sektor pertanian juga memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian dan memenuhi kebutuhan pangan masyarakatnya. Sebagai negara agraris, Indonesia

¹ Fuadi, Afnan. *Keragaman dalam dinamika sosial budaya kompetensi sosial kultural perekat bangsa*. Deepublish, 2020.

mengakui bahwa tanah adalah kebutuhan penting bagi penduduknya, baik untuk keperluan pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Tanah, dalam konteks yuridis, adalah permukaan bumi, sementara hak atas tanah adalah hak yang dapat dimiliki oleh setiap individu atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang memiliki batasan dan dimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.²

Tanah juga merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian manusia dan masyarakat, menjadikannya kebutuhan paling mendasar dalam kehidupan sehari-hari. Tanah dihargai dan dianggap sangat bermanfaat bagi kehidupan manusia, sehingga hubungan antara manusia dan tanah tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup, berkembang, dan beraktivitas di atas tanah, menjadikan interaksi dengan tanah sebagai bagian tak terpisahkan dari kehidupan sehari-hari. Tanah memainkan peran penting dalam dinamika pembangunan, sehingga Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. *Top of Form* Tanah sebagai aset modal menjadi faktor kunci dalam pembangunan, menjadi sebuah entitas ekonomi yang sangat vital serta menjadi objek perniagaan dan spekulasi. Namun, secara filosofis, Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak memandang tanah sebagai objek spekulasi, melainkan melihatnya sebagai suatu fungsi sosial yang harus dipertahankan. Hak

² Sembiring Julius, "*Hak menguasai negara atas sumber daya agraria.*" *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2016, Hal. 119-132.

milik atas tanah merupakan salah satu bentuk hak milik yang sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat Indonesia, terutama dalam konteks masyarakat agraris yang sedang bergerak menuju perkembangan industri dan bidang lainnya. ³Tetapi, tanah sebagai sumber kehidupan manusia seringkali menghadapi berbagai tantangan, di antaranya:

1. Keterbatasan tanah, baik dari segi jumlah maupun kualitasnya, jika dibandingkan dengan kebutuhan yang harus dipenuhi.
2. Perubahan dalam hubungan antara pemilik tanah dan tanah itu sendiri akibat perubahan yang diakibatkan oleh proses pembangunan dan perubahan sosial secara umum.
3. Tanah memiliki peran penting sebagai aset ekonomi yang vital, namun juga sering menjadi subjek perniagaan dan spekulasi.
4. Terdapat konflik antara pemanfaatan tanah untuk kesejahteraan rakyat secara menyeluruh, sambil mempertahankan kelestariannya.⁴

Dalam kenyataannya, manusia memiliki kebutuhan alamiah untuk tanah sebagai tempat untuk beraktivitas dan mencari penghidupan, menjadikan hubungan antara manusia dan tanah tidak dapat dipisahkan. Peran tanah dalam kehidupan manusia sangatlah penting dan dapat dipandang dari berbagai sudut. Van Dijk menyatakan bahwa bagi masyarakat Indonesia, tanah adalah modal utama, bahkan

³ Saputri Andina Damayanti, *Perjanjian Nominee Dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT. DPS)*. Diss. Sebelas Maret University, 2015.

⁴ Amajihono, K. D. *Ganti Rugi Masyarakat Atas Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum*. *Jurnal Education and Development*, 2018, hal. 125.

dalam sebagian besar kasus merupakan satu-satunya modal yang dimiliki. Dalam upaya memberikan kepastian hukum terkait hak dan batas tanah, Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memberikan tugas kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini sangat penting untuk memberikan ketenangan dan kepercayaan kepada masyarakat yang memiliki hak atas tanah..⁵

Seiring dengan kemajuan perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, kebutuhan akan kepastian hukum di bidang pertanahan juga semakin meningkat. Hal ini disebabkan oleh peran yang sangat penting dari tanah dalam kehidupan masyarakat, yang mendorong masyarakat untuk berusaha memperoleh tanah dengan berbagai cara, bahkan dengan tindakan penyerobotan terhadap tanah milik orang lain. Oleh karena itu, semakin pentingnya jaminan kepastian hukum dan hak atas kepemilikan tanah menjadi semakin terasa seiring berjalannya waktu. Dalam rangka memberikan jaminan tersebut, masyarakat perlu mendaftarkan tanah mereka guna mendapatkan sertifikat hak atas tanah, yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat terkait kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Meskipun sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah, pembuktian tersebut tidak bersifat mutlak karena masih dapat

⁵ Fitriah Asmiyati, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Jaminan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, 2014, Hal. 152.

ditentang oleh alat bukti lain yang menunjukkan keadaan yang berbeda. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia mengikuti prinsip stelsel negatif dengan kecenderungan positif, yang berarti apa pun yang tercatat dalam buku tanah dan sertifikat dianggap sebagai bukti hak yang kuat kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (tidak benar). Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab atas pendaftaran tanah, yang dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten/kota. Dalam menjalankan tugasnya, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁶

Tugas Pemerintah dalam melaksanakan registrasi tanah diatur oleh Pasal 19 UUPA. Pasal tersebut mengamanatkan perlunya penyusunan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang proses registrasi tanah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang menggantikan dan mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai registrasi tanah.⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterapkan melalui Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang membahas rincian pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁶ Rochayah Siti, *Evaluasi Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul*. Diss. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021, Hal. 52.

⁷ Andriyani Istina, *Pelaksanaan Proses Pengakuan Hak Di Tinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Palembang*. Diss. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021, Hal. 47.

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Dasar 19945 UUPA yang menyatakan bahwa Negara Indonesia ialah Negara kesatuan yang berbentuk Republik. Kemudian dalam Pasal 21 UUPA menentukan bahwa hanya warga-negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah dengan syarat-syaratnya. Dalam Pasal 20 UUPA menentukan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Konsep pemilikan tanah dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah menjadi dua jenis:

1. Hak-hak primer atas tanah, yang merujuk pada hak-hak yang bisa langsung dimiliki atau dikuasai oleh individu atau badan hukum untuk jangka waktu yang lama, dan bisa dialihkan kepada orang lain atau ahli waris mereka. Di bawah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terdapat beberapa jenis hak primer atas tanah, seperti hak milik atas tanah (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai (HP).
2. Hak-hak sekunder atas tanah, yang bersifat sementara karena hanya dinikmati untuk jangka waktu tertentu, dan dimiliki oleh pihak lain. Ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UUPA yang mengatur tentang hak-hak sekunder atas tanah, seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak sewa, dan hak menumpang atas tanah pertanian.⁸

⁸ Sari Indah, "*Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*." Jurnal Mitra Manajemen, 2020, Hal. 40.

Sertipikat hak atas tanah adalah bukti yang dapat mengonfirmasi berbagai informasi terkait dengan tanah, seperti luasnya, batas-batasnya, bangunan yang berdiri di atasnya, jenis hak yang dimiliki, serta beban-beban yang melekat pada hak tersebut, dan lain sebagainya. Semua detail yang tercantum dalam sertipikat memiliki kekuatan hukum dan harus diakui sebagai informasi yang benar kecuali ada bukti lain yang dapat menunjukkan sebaliknya. Ada banyak manfaat dari memiliki sertipikat hak atas tanah, salah satunya adalah dalam penyelesaian sengketa tanah di tengah-tengah kehidupan masyarakat. Sertipikat hak atas tanah memberikan rasa aman dan ketenangan bagi pemiliknya, karena semua informasi terkait kepemilikan tanah menjadi jelas dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Ini memudahkan pemilik tanah untuk mengetahui status haknya dan menghindari konflik serta menyelesaikan sengketa dengan lebih mudah dan adil.

Peralihan hak atas tanah, baik itu melalui beralih atau dialihkan, dapat terjadi melalui berbagai cara, termasuk pewarisan tanah, jual beli tanah, tukar menukar, hibah tanah, pemasukan dalam modal perusahaan, dan lelang tanah. Jual beli tanah adalah salah satu bentuk peralihan hak yang telah ada sejak zaman dahulu. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), jual beli adalah proses yang menjadi bukti sah adanya peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli.⁹ Prinsip dasar transaksi jual beli tanah adalah riil, terang, dan tunai, yang berarti bahwa transaksi tersebut harus dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang dan pembayaran

⁹ Rondonuwu Giovanni, "*Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*" Lex Privatum, 2017, Hal. 71.

harus dilakukan secara penuh atau lunas. Ini berarti bahwa jika harga tanah belum dibayar secara penuh, maka proses jual beli tidak dapat dilaksanakan. Akta Jual Beli (AJB) adalah dokumen yang menyatakan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru. Sebelum melakukan transaksi jual beli, baik penjual maupun pembeli harus memastikan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa atau menjadi tanggungan di perbankan. Jika tanah tersebut terlibat dalam sengketa, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat menolak pembuatan Akta Jual Beli yang diajukan. Di kawasan seperti Kelurahan Paya Pasair, Kecamatan Medan Labuhan, kepemilikan tanah dengan Alas Surat Keterangan Camat seringkali menjadi sumber masalah dalam hal kepemilikan tanah yang dapat menyebabkan sengketa pertanahan antara individu atau kelompok masyarakat.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk membahas serta meneliti dan menuliskan hasilnya dalam skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Dengan Alas Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Labuhan” (ANALISIS PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MEDAN).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan di atas maka peneliti dapat menarik beberapa permasalahan diantaranya yaitu:

1. Bagaimana status hukum pemilik tanah di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 ?
2. Bagaimana perlindungan hukum dengan alas hak Surat Keterangan Camat dalam sengketa pertanahan ?
3. Bagaimana Analisis Terhadap putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN ?

C. Tujuan Penelitian

- 1 Untuk mengetahui status Pemilik tanah di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria.
- 2 Untuk mengetahui perlindungan atas Pemilik Tanah Dengan Alas Hak Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan.
- 3 Untuk mengetahui analisis putusan Nomor 414/Pdt/2015/PT-MDN.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas, maka manfaat yang hendak dicapai dalam penelitian hukum ini sebagai berikut:

1. Manfaat akademis

Secara akademis merupakan syarat dalam menyelesaikan program pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

2. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penulis mengharapkan memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan yang konkrit, khasanah dan wawasan serta peningkatan mutu pengetahuan hukum pada umumnya dan pengkajian hukum khususnya yang berkaitan dengan Perlindungan Kepemilikan Tanah Dengan Alas Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Labuhan.

3. Manfaat praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan, penegakkan hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian tentang penggunaan perlindungan kepemilikan tanah dengan alas Surat Keterangan Camat dalam sengketa pertanahan di kelurahan paya pasir, kecamatan medan labuhan, belum terlalu banyak yang dilakukan, sejauh penelusuran yang telah dilakukan peneliti belum ada penelitian yang sama dengan penelitian yang peneliti lakukan. Penelitian yang dilakukan sebelumnya antara lain:

1. **AJI WAHYU PAMBUDI**, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, Dengan judul penelitian : Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Hak

Milik Atas Tanah (Studi Kasus Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang).¹⁰ Beberapa rumusan masalah diantaranya :

- a. Bagaimana bentuk peran Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?
- b. Bagaimana kendala dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh Pemerintah Desa di Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?

Adapun beberapa kesimpulan dari rumusan masalah tersebut, yaitu :

- 1) Peran pemerintah untuk ikut dalam memberikan jalan keluar apabila terjadi kasus sengketa mengenai hak milik, perangkat desa bertindak sebagai juruh menengah yang harus bersifat netral kepada semua pihak sampai di temukannya jalan keluar dari permasalahan yang di hadapi.
- 2) Terdapat 2 (dua) faktor yang menghambat proses penyelesaian hak milik atas tanah yang pertama faktor internal, yaitu pendataan yang dilakukan oleh pemerintah desa mengenai pertanahan di wilayah desa kurang maksimal sehingga ketika pada pembukian di proses mediasi masih ada data yang belum perbarui, sedangkan faktor eksternal beradal dari proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yang merupakan para pihak yang bersangkutan tidak mengikuti prosedur yang ada karena kurang nya pengetahuan masyarakat terhadap suatu sengketa.

¹⁰ Aji Wahyu Pambudi, *Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah*, Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang, 2020. [Http://Repository.Unisma .ac.Id](http://Repository.Unisma.ac.Id)

Dalam penulisan yang telah di tulis ada pun perbedaan dalam penelitian ini yaitu : penulis sebelumnya meneliti di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang, sedangkan penelitian ini di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan. Peneliti sebelumnya meneliti pada tahun 2020, sedangkan penelitian ini pada tahun 2023.

2. **MARIS DEWI FATIKASARI**, Fakultas Hukum Universitas Jember Dengan judul Penelitian : Penyelesaian Sengketa Karang Ayahan Yang Terjadi Di Desa adat Peliatan Ubud Bali.¹¹ Beberapa Rumusan Masalah Diantaranya :

- a. Bagaimana bentuk penyelesaian sengketa Tanah Karang Ayahan pada Desa Adat Peliatan Ubud di Bali?
- b. Bagaimana kewenangan Prajuru Desa dalam menyelesaikan sengketa Tanah Karang Ayahan pada Desa Adat Peliatan Ubud di Bali?

Adapun beberapa kesimpulan dari rumusan masalah tersebut, yaitu :

- 1) Penyelesaian sengketa adat yang terjadi di kalangan masyarakat adat lazimnya menggunakan pola penyelesaian mediasi yaitu dengan menempatkan pihak ketiga yaitu Prajuru Desa Adat sebagai mediator yang mengupayakan satu jalan keluar yang dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa. Dimana Prajuru Desa dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Desa Pakraman pada Pasal 8 huruf c yang menyatakan bahwa Prajuru Desa akan mengusahakan perdamaian

¹¹ Maris Dewi Fatikasari, *Penyelesaian Karang Ayahan Yang Terjadi Di Desa Adat Peliatan Ubud Bali*, Fakultas hukum Universitas jember, 2022.[Http://Repository.UneversitasJember.ac.id](http://Repository.UneversitasJember.ac.id)

dan penyelesaian sengketa sengketa adat. Pola ini juga sering dilakukan manakala antara para pihak terjadi satu bentuk tindakan kekerasan baik yang dilakukan oleh kedua belah pihak maupun yang dilakukan secara terpisah. Keterlibatan pihak ketiga sebagai mediator seringkali tidak atas dasar kemauan para pihak melainkan atas inisiatif pihak ketiga untuk mencegah terjadinya tindak kekerasan atau situasi konflik yang berkelanjutan. Mediasi yang dilakukan oleh Desa Adat Peliatan Ubud bertujuan agar dapat menyelesaikan sengketa secara damai dan kekeluargaan mengingat Ubud merupakan daerah pariwisata yang banyak dilirik oleh wisatawan.

- 2) Dalam menghadapi perkara-perkara yang terjadi di Desa Adat Peliatan Ubud, peradilan adat memberlakukan mekanisme yang berbeda antara sengketa dan pelanggaran hukum. Terhadap perkara-perkara yang berupa sengketa, Prajuru bersifat pasif, yaitu menunggu adanya pasadok (laporan/pengaduan) dari pihak-pihak yang berperkara. Sedangkan dalam hal perkara tersebut berupa pelanggaran hukum, seperti kacorahan (kejahatan) dan tindakan-tindakan lain yang melanggar awig-awig atau pararem, Prajuru bersifat aktif, yaitu langsung bertindak setelah mengetahui terjadinya pelanggaran tersebut. DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER 52 Penyelenggaraan peradilan (Paruman

Prajuru) pada umumnya dilakukan di tempat pertemuan milik desa (Balai Banjar atau Balai Desa Pakraman). Para Pihak yang berperkara di panggil dan di dengar keterangannya dihadapan peserta Paruman, kemudian dibicarakan mengenai duduk perkaranya, kepentingan-kepentingan yang terkait, dan solusi-solusi penyelesaiannya, kemudian diambil keputusan terbaik secara musyawarah mufakat sehingga diharapkan dapat diterima semua pihak secara lapang dada.

- 3) Hasil dari mediasi yang dilakukan oleh prajuru desa adat dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berperkara dengan berisi poin-poin untuk di setuju oleh kedua belah pihak yang berperkara salah satunya mengakui atas kesalahannya dan memohon maaf kepada semua pihak yang merasa dirugikan.

Dalam penulisan yang telah di tulis ada pun perbedaan dalam penelitian ini yaitu : penulis sebelumnya meneliti di Desa Adat Peliatan Ubud di Bali, sedangkan penulis penelitian ini di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan. Peneliti sebelumnya meneliti pada tahun 2022, sedangkan penelitian ini pada tahun 2023.

3. **RIA ANDANARI**, Fakultas Keguruan Dan Dan Ilmu Pendidikan Universitas

PGRI Yogyakarta dengan judul penelitian: Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.¹² Rumusan Masalah :
“Bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo?”

Adapun kesimpulan dari rumusan masalah tersebut adalah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo meliputi tahap (1) pra mediasi, (2) tahap mediasi. Dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo menghadapi berbagai kendala-kendala, yaitu: (1) ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, (2) kelengkapan berkas-berkas dan tipologi sengketa tanah, (3) iktikad baik dan perbedaan persepsi. Mengatasi berbagai kendala yang muncul, Kantor Pertanahan mengupayakan dengan cara: (1) memberikan tawaran kepada salah satu pihak yang hadir, (2) Kantor Pertanahan memberikan surat balasan kepada pelapor, (3) mencari *win-win solution* dan memberikan kewenangan tertentu.

Dalam penulisan yang telah di tulis ada pun perbedaan dalam penelitian ini yaitu : penulis sebelumnya meneliti di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, sedangkan penelitian ini di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan. Peneliti sebelumnya meneliti pada tahun 2016, sedangkan penulisan penelitian ini pada tahun 2023.

¹² Ria Andanari, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.*, Fakultas Keguruan Dan Dan Ilmu Pendidikan Universitas PGRI Yogyakarta, 2016. <http://repository.upy.ac.id>

F. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum adalah upaya atau mekanisme yang dilakukan untuk melindungi hak-hak individu atau kelompok dari pelanggaran, penyalahgunaan, atau ketidakadilan. Perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan bahwa semua orang memiliki akses yang sama terhadap keadilan dan kepastian hukum.¹³

Perlindungan hukum mencakup berbagai aspek dalam sistem peradilan, termasuk proses pengajuan gugatan di Pengadilan, pemenuhan hak atas pembelaan diri, serta penerapan sanksi bagi mereka yang melanggar undang-undang. Tujuan utama perlindungan hukum adalah menjaga agar setiap individu mendapatkan perlakuan yang adil sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan kesetaraan di hadapan hukum.

Salah satu bentuk perlindungan hukum adalah hak konstitusional seperti hak hidup, kebebasan berekspresi, hak atas properti pribadi, dan lain sebagainya. Hak-hak ini dijamin oleh konstitusi suatu negara dan harus dilindungi oleh pemerintah serta sistem peradilan. Selain itu, ada juga perlindungan terhadap hak-hak sipil dan politik seperti kebebasan berserikat, beragama atau pendapat serta partisipasi politik tanpa diskriminasi. Ini penting untuk mendorong partisipasi aktif warga negara dalam proses demokratisasi.

¹³ Hukum, Tesis. "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli." *Diakses di* <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum> , 2014, Hal. 83.

Perlindungan juga diberikan kepada hak-hak sosial ekonomi seperti akses terhadap layanan kesehatan dasar, pendidikan, pekerjaan yang layak, dan perlindungan terhadap diskriminasi. Hal ini bertujuan untuk mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Selain hak-hak individu, ada juga perlindungan hukum bagi kelompok-kelompok rentan seperti anak-anak, perempuan, penyandang disabilitas atau minoritas. Mereka membutuhkan perlindungan khusus agar tidak menjadi korban kekerasan atau penyalahgunaan hak-hak mereka.

Pemerintah memiliki tanggung jawab utama dalam memberikan perlindungan hukum kepada warganya dengan menciptakan aturan-aturan yang adil dan berlaku secara merata bagi semua orang. Pemerintah juga harus menegakkan hukum dengan tegas untuk melawan ketidakadilan serta memberikan akses yang mudah ke sistem peradilan.

2. Pengertian Kepemilikan Tanah

Kepemilikan tanah mengacu pada hak legal seseorang atau kelompok untuk memiliki, mengendalikan, dan memanfaatkan sebidang tanah.¹⁴ Ini mencakup hak-hak ekonomi, sosial, dan politik yang terkait dengan kepemilikan serta penggunaan tanah tersebut. Dalam konteks hukum pertanahan di Indonesia, kepemilikan tanah dapat diperoleh melalui beberapa bentuk hak seperti Hak

¹⁴ Syahri, Ryan Alfi. *Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Diss. Tadulako University, 2014, Hal. 43.

Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai, atau bentuk-bentuk lain yang diatur dalam undang-undang agraria.

- a. Hak Milik (HM) : Ini adalah bentuk kepemilikan paling kuat di mana pemilik memiliki kontrol penuh atas tanah secara permanen. Pemilik berhak untuk menggunakan, memperoleh manfaat dari hasilnya, serta mentransfer atau menjual properti tersebut.
- b. Hak Guna Usaha (HGU) : Bentuk ini memberi izin kepada individu atau badan hukum untuk menggunakan lahan negara selama jangka waktu tertentu untuk kegiatan usaha tertentu seperti perkebunan atau industri pertanian. HGU biasanya diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- c. Hak Pakai : Merupakan bentuk kepemilikan yang memberi izin kepada individu untuk menggunakan lahan negara selama jangka waktu tertentu dengan tujuan khusus seperti tempat tinggal atau usaha kecil menengah. Selain itu ada juga konsep "tanah ulayat" dalam masyarakat adat di Indonesia yang merupakan kepemilikan kolektif oleh suatu komunitas adat atas sebidang tanah yang digunakan secara turun-temurun oleh mereka. Penting untuk dicatat bahwa kepemilikan tanah juga dapat terkait dengan kewajiban dan tanggung jawab tertentu, seperti membayar pajak properti, menjaga aset agar tetap terawat, atau mematuhi peraturan lingkungan. Selain itu, hak-hak pemilik tanah juga harus diimbangi dengan perlindungan hak-hak masyarakat lainnya serta keberlanjutan sumber daya alam.

3. Pengertian Alas Hak

Alas hak adalah salah satu konsep dalam hukum pertanahan yang mengacu pada dasar atau alasan yang sah untuk memperoleh hak atas tanah. Dalam konteks Indonesia, alas hak diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹⁵

Alas hak dapat berupa faktor-faktor seperti:

- a. Pemberian oleh negara: Alas hak ini terjadi ketika negara memberikan izin kepada seseorang atau badan hukum untuk memiliki dan menggunakan sebidang tanah tertentu. Contohnya adalah pemberian HGU (Hak Guna Usaha) oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang memberikan wewenang kepada pemegang HGU untuk menggunakan lahan tersebut sesuai dengan tujuan usaha.
- b. Pewarisan: Alas hak ini terjadi ketika seseorang memperoleh hak atas tanah karena menerima warisan dari orang tua atau kerabat dekat yang telah meninggal dunia. Proses pewarisan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum waris yang berlaku.
- c. Pembelian: Alas hak ini terjadi ketika seseorang membeli tanah dari pemiliknya secara sah dan melalui prosedur transaksi jual-beli yang benar, termasuk pembayaran harga serta pengikatan perjanjian jual beli.

¹⁵ Nomor, Undang-Undang. "*Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.*" (5).

- d. Hibah: Alas hak ini terjadi ketika pemilik asli secara sukarela memberikan tanahnya kepada pihak lain sebagai hadiah atau sumbangan, biasanya dalam bentuk surat pernyataan hibah.
- e. Wasiat : Sebuah konsep dimana tanah atau properti lainnya diberikan oleh pemilik asli kepada pihak tertentu melalui wasiat yang ditulis dan sah secara hukum.

4. Pengertian Surat Keterangan Camat

Surat Keterangan Camat adalah surat resmi yang dikeluarkan oleh Camat sebagai pejabat pemerintah setempat. Surat ini berfungsi untuk memberikan informasi atau keterangan tertentu kepada individu, kelompok, atau lembaga yang membutuhkannya. Biasanya, Surat Keterangan Camat digunakan dalam konteks administratif dan dapat memiliki berbagai macam kegunaan.

Pengertian Surat Keterangan Camat meliputi beberapa hal sebagai berikut:

- a. Verifikasi Identitas: Surat Keterangan Camat bisa digunakan untuk mengonfirmasi identitas seseorang secara resmi. Misalnya, ketika seorang warga ingin membuat paspor atau melakukan proses administratif lainnya di level nasional, mereka perlu menyertakan Surat Keterangan dari Camat sebagai bukti alamat dan verifikasi data diri.

- b. Izin Keramaian: Jika ada acara keramaian seperti pernikahan, sunatan massal, pertemuan besar masyarakat di suatu wilayah camatan tertentu, maka pihak penyelenggara biasanya meminta izin kepada camat setempat dengan cara mengajukan permohonan surat.¹⁶

5. Pengertian Sengketa

Sengketa adalah konflik atau pertikaian antara dua pihak atau lebih yang berbeda pendapat, kepentingan, atau klaim terhadap suatu hal. Sengketa dapat muncul dalam berbagai konteks dan bidang kehidupan seperti hukum, politik, bisnis, keluarga, maupun hubungan internasional.¹⁷ Dalam konteks hukum, sengketa sering kali berkaitan dengan perbedaan penafsiran terhadap aturan hukum atau hak-hak yang dimiliki oleh individu atau kelompok. Sengketa ini bisa timbul karena ketidaksepakatan dalam interpretasi kontrak, pelanggaran hak asasi manusia, perselisihan kepemilikan tanah, perceraian di pengadilan keluarga dan sebagainya.

Saat seseorang menemui situasi sengketa tersebut biasanya mereka mencoba untuk menyelesaikan secara damai melalui mediasi atau negosiasi, yaitu dengan mencari solusi yang saling menguntungkan dan meminimalisir kerugian kedua belah pihak. Namun apabila negosiasi tidak berhasil, maka dapat dilakukan penyelesaian melalui jalur hukum seperti pengadilan atau arbitrase.

¹⁶ Adnan Cornelia dan Hendri Herman, "Pengaruh Ketepatan Waktu, Daya Tanggap, Dan Ketelitian Terhadap Kepuasan Masyarakat Dalam Pengurusan Surat Keterangan Domisili Usaha Pada Kantor Camat Bengkong." *Jurnal Sains Sosio Humaniora* , 2022, hal. 223-233.

¹⁷ Koeswahyono, Imam, dan Diah Pawestri Maharani. "Rasionalisasi pengadilan agraria di Indonesia sebagai solusi penyelesaian sengketa agraria berkeadilan." *Arena Hukum*, 2022, hal. 1-19.

Penting untuk diingat bahwa sengketa adalah hal yang wajar dalam kehidupan manusia karena perbedaan pendapat dan kepentingan merupakan bagian dari interaksi sosial. Menyelesaikan sengketa dengan cara yang adil dan damai adalah tujuan utama agar tercapai perdamaian serta menjaga hubungan baik antara pihak-pihak yang berseteru. Dalam banyak kasus, penanganan sengketa juga bergantung pada regulasi hukum yang berlaku serta lembaga-lembaga penegak hukum yang independen dan adil. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk memiliki pemahaman tentang hak-hak mereka serta mekanisme penyelesaian sengketa agar bisa mendapatkan keadilan.

6. Pengertian Pertanahan

Pertanahan adalah istilah yang merujuk pada segala hal yang berkaitan dengan tanah. Secara umum, pertanahan mencakup aspek-aspek seperti kepemilikan tanah, penggunaan lahan, peralihan hak atas tanah, dan pengelolaan sumber daya alam tersebut.

Pengertian pertanahan dapat dibagi menjadi beberapa komponen utama:

- a. **Kepemilikan Tanah** adalah Pertanahan melibatkan pemilik atau pemegang hak atas suatu area lahan. Kepemilikan ini dapat berupa hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), atau bentuk kepemilikan lainnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku di suatu negara. Hak kepemilikan ini memberi pemilik wewenang untuk memperoleh manfaat ekonomi dari lahan serta menjaga keamanannya.

- b. Penggunaan Lahan adalah Pertanian juga berkaitan erat dengan cara manusia menggunakan dan memanfaatkan lahan secara produktif. Penggunaannya bisa bervariasi mulai dari pertanian pangan, peternakan, industri, perumahan, pariwisata, dan sebagainya. Pada prinsipnya penggunaan lahan harus dilakukan secara bertanggung jawab agar tetap sesuai dengan tujuan pembangunan berkelanjutan.
- c. Peralihan Hak Atas Tanah adalah Pertanian juga mencakup proses perubahan kepemilikan atau transfer hak atas tanah antara individu atau entitas hukum yang satu ke yang lainnya. Proses ini melibatkan transaksi jual-beli tanah, warisan dalam suatu keluarga, pemberian hadiah, atau peralihan hak melalui mekanisme hukum lainnya. Peralihan hak harus sesuai dengan prosedur dan regulasi yang berlaku agar sah secara hukum.
- d. Pengelolaan Sumber Daya Alam adalah Pertanian juga mempertimbangkan pengelolaan sumber daya alam yang terdapat di dalam tanah seperti air, mineral, gas alam, dan sebagainya. Pengelolaan ini bertujuan untuk menjaga keberlanjutan sumber daya tersebut serta menghindari kerusakan lingkungan akibat eksploitasi yang berlebihan.¹⁸

Dalam setiap negara, aturan dan regulasi tentang pertanian bervariasi tergantung pada sistem hukum nasionalnya. Di Indonesia misalnya, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjadi dasar utama

¹⁸ Syaifullah, Arief, Nuraini Aisiyah, dan Rochmat Martanto. "Body Of Knowledge Pertanian," 2015, hal. 324-355.

dalam mengatur pertanian. Penting untuk mencatat bahwa prinsip-prinsip agraria dapat berbeda dari satu tempat ke tempat lain bergantung pada konteks sosial budaya masyarakat setempat serta kondisi geografis maupun politik suatu daerah.

G. Metode Penelitian

Penelitian secara umum oleh para ahli, adalah: suatu penyidikan terorganisasi atau penyelidikan yang hati-hati dan kritis. Adapun metode penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sifat Penelitian

Adapun sifat penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bersifat penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya dimana bertujuan untuk memperoleh data mengenai hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain.

2. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Penelitian yang melihat sesuatu kenyataan hukum yang terdapat di masyarakat yang telah dilakukan di Pengadilan Tinggi Medan. Dengan kata lain penelitian yang

dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dan data skunder lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penulisan skripsi ini, untuk mendapatkan datanya dilakukan metode pengumpulan data secara yaitu dengan melakukan pengambilan data. Data yang berkaitan dalam skripsi ini dengan analisis putusan pengadilan tinggi medan dan Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan mempelajari dan menganalisa secara sistematis buku-buku, peraturan perundang-undangan, internet, dan sumber lainnya yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam skripsi ini sehingga diperoleh data ilmiah sebagai bahan dan uraian teoritis.

4. Jenis Data

Adapun jenis data yang dikumpulkan dalam penulisan skripsi ini dilakukan dengan jenis data primer, data sekunder dan data tersier, yaitu :

a. Data Primer

Data yang berupa sejumlah keterangan atau fakta yang secara langsung dari analisis putusan di Pengadilan Tinggi Medan.

b. Data skunder

1) Bahan Hukum Primer

Yaitu berupa peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini seperti, Undang-Undang Dasar 1995, Undang-Undang Dasar Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Berupa buku hukum termasuk skripsi yang berkaitan dengan hukum, Jurnal Hukum, yang berkaitan dengan kekuatan sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah.

3) Bahan Hukum Tersier

Berupa penjelasan dari kamus, internet dan lain-lainnya.

5. Analisis data

Setelah data terkumpul kemudian di analisa kembali dengan menggunakan metode analisis kualitatif sebagai analisis data yang berdasarkan kualitas, mutu dan sifat nyata yang berlaku dalam masyarakat yang terkait dengan kekuatan Surat Keterangan Camat atas tanah sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan di Pengadilan Tinggi Medan.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab, dan masing-masing bab terdiri dari beberapa subbab, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Keaslian Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian dan Terakhir Dari Bab Ini Diuraikan Sistematika Penulisan.

BAB II : Berisikan tentang Status Hukum Pemilik Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang terdiri dari Kententuan–Kententuan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pemilik Tanah, Pendaftaran Tanah, Status Hukum Kepemilikan Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

BAB III: Berisikan tentang Perlindungan Hukum Dengan Alas Hak Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan yang terdiri dari Prosedur Pemilik Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Camat, Kekuatan Hukum Surat Keterangan Camat Sebagai Alat Bukti, Perlindungan Hukum Pemilik Tanah Dengan Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan.

BAB IV : Berisikan Tentang Analisis Terhadap putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN, yang terdiri dari Posisi Perkara, Putusan atau Pertimbangan Hakim, dan Analisis Terhadap Putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN.

BAB V : Penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

BAB II

STATUS HUKUM PEMILIK TANAH DI INDONESIA BEDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NO. 5 TAHUN 1960

A. Ketentuan Ketentuan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Kepemilikan Tanah

Hak Milik adalah hak yang diwariskan secara turun-temurun, kuat, dan sepenuhnya memenuhi syarat yang dapat dimiliki seseorang atas tanah (sesuai dengan Pasal 20 UUPA). Ini berarti Hak Milik memiliki tiga karakteristik utama yang dikenal sebagai 3T (Turun-temurun, Terkuat, dan Terpenuhi). Turun-temurun berarti bahwa hak atas tanah tersebut tetap berlaku meskipun pemilik Hak Milik meninggal dunia, dan akan dialihkan kepada ahli warisnya selama mereka memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik. Terkuat menunjukkan bahwa Hak Milik atas tanah ini berlaku tanpa batas waktu dan dapat dipertahankan secara yuridis terhadap klaim dari pihak lain. Terpenuhi mengacu pada wewenang yang luas yang dimiliki oleh pemegang Hak Milik. Mereka memiliki kemampuan untuk mengalihkan, menjaminkan, menyewakan, atau bahkan memberikan hak penggunaan tanah kepada pihak lain, yang mungkin termasuk pemberian hak guna bangunan atau hak pakai. Hak Milik juga memberikan fleksibilitas dalam penggunaan tanah, baik untuk keperluan pertanian maupun non-pertanian, seperti untuk tempat tinggal atau pembangunan fasilitas komersial. Jadi, Hak Milik adalah hak yang kokoh,

terwariskan, dan memberikan kekuasaan yang luas kepada pemiliknya dalam memanfaatkan dan mengelola tanah.

Dalam Hukum Perdata, Hak Milik diatur dari Pasal 570 hingga Pasal 624 KUH Perdata. Pasal 570 KUH Perdata menyatakan bahwa Hak Milik adalah hak untuk sepenuhnya menikmati manfaat dari suatu benda dengan kedaulatan penuh, selama tidak melanggar hukum, ketertiban umum, dan hak orang lain. Definisi Hak Milik dalam Pasal 570 ini sangat luas karena mencakup benda-benda tidak bergerak maupun bergerak. Namun, ada perbedaan dengan Pasal 20 UUPA yang hanya membatasi Hak Milik pada tanah saja, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Pasal 20 UUPA menyatakan bahwa Hak Milik atas tanah adalah hak yang turun-temurun, kuat, dan sepenuhnya memenuhi syarat yang dimiliki seseorang atas tanah. Perlu diingat juga bahwa Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa tanah memiliki fungsi sosial, termasuk tanah yang berstatus Hak Milik. Jadi, sementara Pasal 570 KUH Perdata memberikan definisi yang luas tentang Hak Milik yang mencakup berbagai jenis benda, Pasal 20 UUPA secara spesifik mengatur Hak Milik atas tanah, dengan mengakui aspek fungsi sosial tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUPA.¹

Luasnya kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang Hak Milik sebagaimana yang tersebut diatas, tidak berarti pemegang Hak Milik dapat berbuat apa saja atau tanpa batas atas penggunaan tanah tersebut. Meskipun tanah itu berstatus Hak Milik, pemegang Hak Milik dibatasi dalam suatu koridor aturan yang

¹ Sari, Indah. "*Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*." Jurnal Mitra Manajemen , 2020, Hal. 42.

Meskipun memiliki hak milik atas tanah, pemegang hak tersebut tetap terikat pada batasan-batasan yang ditetapkan oleh undang-undang. Hal ini berarti bahwa pemilik tidak memiliki kebebasan tanpa batas dalam menggunakan tanahnya. Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa:

1. Penggunaan tanah tidak boleh merugikan orang lain.
2. Penggunaan tanah harus sesuai dengan peruntukannya yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
3. Penggunaan tanah harus memperhatikan kepentingan umum, bukan hanya kepentingan pribadi.
4. Tanah yang digunakan harus dipelihara dengan baik untuk mencegah kerusakan.
5. Tanah tidak boleh dibiarkan terlantar sehingga mengakibatkan kerugian, baik dari segi kesuburan, penggunaan, maupun manfaatnya.²

Pasal 27 UUPA mengatur mengenai pembatalan hak milik atas tanah, yang mengakibatkan tanah tersebut menjadi milik Negara. Hal ini dapat terjadi karena:

1. Pencabutan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 8.
2. Penyerahan sukarela oleh pemiliknya.
3. Telantar tanpa pemeliharaan yang memadai. Karena ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 21 ayat 3, yaitu karena subjek haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah dan Pasal 26 ayat 2,

² Najicha, Fatma Ulfatun, MH SH, and Alvin Satria Ardana. "*Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum Pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*.", 2018, Hal. 35.

yaitu: karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah.³

B. Pendaftaran Tanah

Registrasi Tanah di Indonesia, sebagai implementasi Pasal 19 UUPA, adalah salah satu langkah yang diambil pemerintah untuk menegakkan kepastian hukum. Aspek kepastian hukum ini mencakup: peneguhan identitas orang atau badan hukum yang memegang hak (subjek hak atas tanah); penentuan dengan jelas letak, batas, dan ukuran suatu area tanah (objek hak atas tanah); dan perlindungan terhadap hak-hak atas tanah tersebut. Melalui proses pendaftaran tanah, pemilik hak atas tanah akan diberikan sertifikat sebagai bukti kepemilikan mereka, yang akan menjamin eksistensi hak mereka. Dengan sertifikat ini, pemilik hak atas tanah dapat memastikan keabsahan hak mereka, bahkan ketika tanah tersebut digunakan untuk kegiatan perdagangan. Meskipun pentingnya proses pendaftaran tanah ini harus diteruskan, sehingga di masa depan, peran tanah dalam memberikan kemakmuran kepada manusia dapat terwujud sepenuhnya sesuai harapan. Pendaftaran tanah di Indonesia Proses pendaftaran tanah terdiri dari dua tahap, yaitu pendaftaran awal dan pemeliharaan data. Pendaftaran awal terbagi menjadi dua jenis, yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadis. Pendaftaran tanah sistematis dilakukan secara bersamaan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai dengan

³ Fauziah, Sofa Marwa. *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Pancuan Kuda Antara Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Dengan Ahli Waris Dalam Perspektif Hukum Agraria*. Diss. Fakultas Hukum Universitas Pasundan, 2023, Hal. 87.

inisiatif pemerintah. Proses ini mencakup pengidentifikasian dan pendaftaran tanah yang belum memiliki sertifikat berdasarkan rencana kerja jangka panjang dan tahunan, yang dilaksanakan di wilayah yang ditentukan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Sedangkan pendaftaran tanah sporadik dilakukan oleh pemilik tanah yang ingin mendaftarkan tanah mereka yang belum tercatat dalam sistem..⁴

PPATS (Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara) adalah Camat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta tanah sementara. Penunjukan PPATS ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta di wilayah di mana jumlah PPAT yang tersedia masih kurang. Perlu dicatat perbedaan antara PPATS dan PPAT, di mana PPATS adalah Pembuat Akta Tanah Sementara yang ditunjuk berdasarkan jabatannya untuk menjalankan fungsi PPAT dengan pembuatan akta sesuai tugasnya. Sementara itu, PPAT adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk secara jabatan untuk menjalankan fungsi PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang bersangkutan. Ketentuan mengenai keberadaan PPAT yang masih kurang diatur dalam Pasal 1 butir 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006. Dasar hukum pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pelaksanaan UUPA dalam hal pendaftaran tanah

⁴ Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. "Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali." *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, 2016, Hal. 287.

diatur melalui Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961), yang kemudian digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997), yang ditetapkan pada tanggal 8 Juli 1997 dan mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997. Lebih lanjut, ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 diatur lebih rinci dan lengkap dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PMA/Ka BPN No. 3 Tahun 1997).

Perlu dicatat bahwa peraturan pelaksanaan dari PP No. 10 Tahun 1961 tidak sepenuhnya digantikan oleh PP No. 24 Tahun 1997. Ini terbukti dari Pasal 64 PP No. 24 Tahun 1997 tentang ketentuan peralihan yang menyatakan bahwa: [Isi dari Pasal 64 akan diisi berdasarkan konteks yang diberikan oleh pengguna]. Dengan adanya regulasi ini, semua hukum yang telah ada sebagai implementasi dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 akan tetap berlaku, selama tidak bertentangan dengan atau diubah atau diganti oleh regulasi ini.

1. Hak-hak yang terdaftar dan aspek-aspek lain yang dihasilkan dalam proses pendaftaran tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 akan tetap diakui sebagai hasil dari proses pendaftaran tanah berdasarkan regulasi ini.

Sementara itu, tujuan dari reformasi agraria yang ingin dicapai oleh UUPA dapat ditemukan dalam pertimbangan UUPA yang merumuskan tujuannya sebagai berikut:

- a. Membangun fondasi bagi penyusunan hukum agraria nasional yang menjadi sarana untuk mewujudkan kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat petani dalam rangka menciptakan masyarakat yang adil dan sejahtera.
- b. Membangun fondasi untuk menciptakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Membangun fondasi untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat..⁵

C. Status Hukum Kepemilikan Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

Definisi agraria dapat dilihat dari dua perspektif, yaitu dalam arti sempit dan luas. Dalam arti sempit, agraria merujuk pada tanah, dan dalam konteks yang lebih spesifik, bisa merujuk hanya pada tanah pertanian. Sedangkan dalam arti luas, konsep agraria lebih terperinci dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang sering disebut sebagai. Menurut UUPA, Pengertian agraria mencakup bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk sumber daya alam yang terkandung di dalamnya. Menurut UUPA, "bumi" mencakup tidak hanya permukaan

⁵ Arisaputra, Muhammad Ilham, and M. Kn SH. *Reforma agraria di Indonesia*. Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021, Hal. 46.

bumi, tetapi juga tubuh bumi di bawahnya dan apa pun yang berada di bawah air (Pasal 1 ayat 4). Pengertian "air" mencakup perairan pedalaman dan laut wilayah Indonesia (Pasal 1 ayat 5), sedangkan ruang angkasa meliputi ruang di atas permukaan bumi dan air.⁶

Pengertian tanah memiliki implikasi yang sangat luas dalam konteks pertanahan. Menurut Herman Soesangobeng, dari segi filosofis, hukum adat memandang tanah sebagai entitas yang memiliki jiwa yang tak terpisahkan dari manusia. Tanah dan manusia, meski berbeda dalam wujud dan identitas, dianggap sebagai satu kesatuan yang saling memengaruhi dalam kerangka tatanan keabadian alam semesta (macro-cosmos) dan alam kecil (micro-cosmos). Dalam pandangan yang demikian, konsepsi tentang tanah mencakup seluruh eksistensi seperti bumi, air, udara, sumber daya alam, manusia sebagai pusat, serta entitas roh dalam alam gaib yang berinteraksi secara holistik dan menyeluruh.

Namun, saat pandangan filosofis yang holistik ini diterjemahkan ke dalam asas-asas dan struktur hukum, seringkali mengalami adaptasi dan modifikasi. Sebagai contoh, dalam konteks kepemilikan dan penguasaan atas tanah, prinsip-prinsip yang ada dapat mengalami perkembangan dan perubahan. Prinsip pemisahan horizontal (horizontale scheiding) adalah prinsip yang menyatakan bahwa pemilik tanah tidak secara otomatis menjadi pemilik benda-benda yang berada di atas tanah. Di negara-

⁶ Najicha, Fatma Ulfatun, et al. *"Hak-Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria."*

negara Anglo-Saxon, di mana tanah (land) diartikan sebagai permukaan bumi, tubuh bumi, dan sumber daya alam yang terkandung dalam tubuh bumi, prinsip kepemilikan tanah juga mengenal prinsip perlekatan (*accessie*), yang menyatakan bahwa kepemilikan benda-benda yang berada di atas tanah pada dasarnya terkait dengan kepemilikan tanah itu sendiri. Sebagai contoh, Pasal 4 ayat (1) UUPA juga mendefinisikan tanah sebagai hanya permukaan bumi (*the surface of the earth*). Implikasinya, hak atas tanah secara hukum adalah hak atas permukaan bumi saja, tidak secara otomatis termasuk hak atas benda-benda yang berada di atas tanah dan sumber daya alam di dalam tubuh tersebut..⁷

Adapun pendapat dari ahli hukum mengenai definisi Hukum Agraria dan Hukum Tanah adalah sebagai berikut:

1. Menurut R.M. Sudikno Mertokusumo, hukum agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, yang mengatur bidang agraria. Ini mencakup semua aspek hukum yang berhubungan dengan pertanahan dan kehidupan beragrarnya.
2. Sedangkan menurut Subekti/Tjitrosoedibjo, hukum agraria adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, termasuk hukum perdata dan hukum tatanegara (*staatsrecht*), yang mengatur urusan-urusan agraria. Ini menyoroti pendekatan yang lebih luas, termasuk hukum perdata dan hukum administrasi negara yang berkaitan dengan pertanahan.

⁷ Sitorus, Oloan. *"Penataan Hubungan Hukum Dalam Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Sumber Daya Agraria (Studi Awal Terhadap Konsep Hak Atas Tanah Dan Ijin Usaha Pertambangan)." BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2016, Hal. 11.

Pendapat dari kedua ahli tersebut memberikan pemahaman yang mendalam tentang cakupan dan ruang lingkup Hukum Agraria, menekankan bahwa hukum ini mencakup segala aspek yang berkaitan dengan agraria dan pertanahan dalam berbagai dimensi, baik secara hukum tertulis maupun tidak tertulis. E. Utrecht, dalam bukunya yang berjudul "Pengantar dalam Hukum Indonesia", memberikan definisi yang serupa antara hukum agraria dan hukum tanah, namun dalam arti yang lebih sempit, hanya mencakup bidang Hukum Administrasi Negara. Lebih lanjut, Utrecht menyatakan bahwa hukum agraria dan hukum tanah menjadi bagian dari hukum administrasi negara yang mengatur hubungan antara individu, termasuk badan hukum, dengan bumi, air, dan ruang angkasa di seluruh wilayah negara. Ini juga mengatur wewenang yang berasal dari hubungan-hubungan tersebut.

Dengan demikian, pandangan dari E. Utrecht menyoroti bahwa hukum agraria dan hukum tanah, dalam arti sempit, dapat dimasukkan ke dalam ranah hukum administrasi negara, yang mengatur hubungan antara individu dan badan hukum dengan sumber daya alam seperti tanah, air, dan ruang angkasa di bawah wewenang pemerintah. Dalam konteks hukum tata usaha negara, di mana diuji perhubungan hukum istimewa yang terbentuk, memungkinkan bagi pejabat yang bertugas mengurus masalah agraria untuk menjalankan tugas mereka. Artinya, dalam sistem hukum tata usaha negara, terdapat penyesuaian khusus yang memungkinkan pejabat

yang memiliki tanggung jawab terkait pertanahan untuk melaksanakan tugas-tugas mereka.⁸

Pengertian di atas menjelaskan bahwa hukum agraria merujuk pada keseluruhan norma hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dalam konteks agraria. Hukum agraria sebenarnya merupakan kumpulan berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penggunaan sumber daya alam. Kelompok tersebut terdiri dari:

1. Hukum Tanah : Mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, yang meliputi permukaan bumi.
2. Hukum Air: Mengatur hak-hak penguasaan terkait sumber daya air.
3. Hukum Pertambangan: Mengatur hak-hak penguasaan atas bahan tambang, sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Pokok Pertambangan.

Dengan demikian, hukum agraria mencakup sejumlah bidang hukum yang berbeda, masing-masing mengatur aspek tertentu dari penggunaan sumber daya alam dalam konteks agraria. Hukum Perikanan : Mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan yang terkandung di dalam air. Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur Ruang Angkasa, mengatur hak-

⁸ Sugiarto, Umar Said. *Pengantar Hukum Indonesia*. Sinar Grafika, 2021, Hal. 89.

hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 UUPA.⁹

Sedangkan pengertian Hukum Tanah menurut Efendi Perangin adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik itu tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan akan tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret. Urip Santoso memberikan pengertian hukum tanah adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, yang beraspek publik dan perdata yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, sehingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

Penjelasan di atas menyatakan bahwa sumber hukum adalah tempat di mana kita dapat melihat manifestasi atau bentuk konkret dari hukum. Secara sederhana, sumber hukum dapat dianggap sebagai asal mula hukum atau segala sesuatu yang dapat menimbulkan atau menghasilkan hukum. Menurut Van Apeldoorn, penentuan sumber hukum tergantung pada sudut pandang tertentu. Sumber hukum bisa dilihat dari berbagai sudut, tergantung apakah kita melihatnya dari sudut sejarah, di mana yang ditekankan adalah dokumen-dokumen tertulis, inskripsi, dan sejenisnya.

Pada dasarnya, sumber hukum dapat dibedakan menjadi dua jenis:

⁹ Ramadhani, Rahmat. "Peran Politik Terhadap Pembangunan Hukum Agraria Nasional." *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2020, Hal. 6.

- 1) Sumber Hukum Materiil : Ini merujuk pada faktor-faktor yang dapat menentukan isi hukum, seperti faktor ekonomi, agama, nilai-nilai moral, sejarah, adat istiadat, dan struktur sosial masyarakat.
- 2) Sumber Hukum Formal: Ini merujuk pada sumber hukum dari segi pembentukannya. Dalam sumber hukum formal ini, terdapat formulasi berbagai aturan yang menjadi dasar kekuatan mengikatnya peraturan tersebut agar ditaati oleh masyarakat dan aparat penegak hukum. Sumber hukum formal dapat dibagi menjadi lima kategori:
 - a. Undang-Undang
 - b. Peraturan Pemerintah
 - c. Peraturan Daerah
 - d. Peraturan Presiden
 - e. Peraturan Organisasi Internasional

Dengan demikian, sumber hukum formal adalah aturan-aturan yang dihasilkan melalui proses pembentukan hukum resmi, yang memiliki kekuatan mengikat dan diatur sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku.

- 1) Undang-Undang (*Statue*).
- 2) Kebiasaan dan Adat (*Custom*).
- 3) Traktat (*Treaty*).
- 4) Yurisprudensi (*Case Law, Judge Made Law*).

5) Pendapat ahli hukum terkenal (*Doctrine*)¹⁰

Sedangkan dalam kaitannya dengan Sumber Hukum Agraria Nasional atau Hukum Tanah Nasional, Budi Harsono membaginya menjadi 2 (dua) macam yaitu: sumber hukum tertulis dan sumber hukum tidak tertulis:

1. Sumber-sumber hukum tertulis yaitu:
 - a. Undang-Undang Dasar 1945 khususnya Pasal 33 ayat 3.
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - c. Peraturan Pelaksana dari UUPA.
 - d. Peraturan-peraturan yang bukan Peraturan Pelaksana dari UUPA yang dikeluarkan setelah tanggal 24 September 1960 karena sesuatu masalah perlu diatur (misalnya: UU Nomor 51/Prp/1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, LN 1960- 158, TLN 2160.
 - e. Peraturan-peraturan lama yang untuk sementara masih berlaku berdasarkan ketentuan pasal-pasal peralihan, yang merupakan bagian hukum tanah yang positif, bukan bagian dari hukum tanah nasional.
2. Sumber-sumber hukum tidak tertulis
 - a. Norma-norma hukum adat yang sudah di-saneer menurut ketentuan pasal 5, 56 dan 58 UUPA.
 - b. Hukum kebiasaan baru, termasuk yurisprudensi dan praktik administrasi yang berkaitan dengan tanah.¹¹

¹⁰ Najicha, Fatma Ulfatun, MH SH, and Alvin Satria Ardana. "*Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*.", 2021, Hal. 108.

Asas-asas benda tanah tersebut antara lain:

- ¹¹ Sari, Indah. "*Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*." Jurnal Mitra Manajemen, 2020, Hal. 91.

Pendaftaran memberikan pengakuan hukum umum terhadap adanya hak atas benda tersebut.

- 6 Asas spesialis artinya hak atas tanah harus dibuktikan dengan jelas wujudnya, batas dan letaknya.

Asas yang mendasar dalam UUPA adalah:

- a. Asas hukum adat dimana dasar pemikiran UUPA yang berasal dari filosofi Hukum Adat.
- b. Asas pemisahan horizontal, dimana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya.
- c. Asas nasionalitas artinya asas yang memberikan hak atas tanah peringkat tertinggi hanya kepada WNI, yaitu hak milik atas tanah, yang hanya dapat dimiliki oleh WNI, hal ini membuktikan dasar filosofi dalam hukum adat dalam ketentuan hak ulayat, hak atas tanah dan hasil wilayah ulayat hanya untuk warga ulayat.
- d. Asas fungsi sosial, hak atas tanah harus memiliki manfaat bagi pemilik hak maupun kepentingan masyarakat.

Uraian tersebut menunjukkan bahwa asas-asas hukum tanah yang ditetapkan dalam UUPA bersumber dari nilai-nilai masyarakat adat di Indonesia. Kemudian, tanah diarahkan untuk mendukung semangat nasionalisme, di mana terdapat ketentuan yang melarang warga negara asing untuk memiliki hak milik atas tanah di Indonesia. Selain itu, asas-asas dalam hukum tanah menekankan

pentingnya kepentingan bersama serta nilai-nilai kebersamaan dan kekeluargaan, yang terbukti dengan adanya ketentuan Pasal 6 dalam UUPA yang menetapkan bahwa tanah harus memiliki fungsi sosial.

Dengan demikian, hukum tanah di Indonesia tidak hanya berlandaskan pada aspek legal atau teknis semata, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai sosial, budaya, dan nasionalisme yang dipegang oleh masyarakat Indonesia. Hal ini mencerminkan kesadaran akan pentingnya menjaga keberlangsungan sosial masyarakat dan memperkuat ikatan kebersamaan dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah. Tujuan Hukum Agraria sejalan dengan tujuan dari UUD RI 1945 sebagai dasar hukum pembentukan UUPA, yakni “melindungi segenap bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Untuk mencapai tujuan negara sebagaimana yang dimaksud diatas maka dibidang keagrarian perlu mengadakan:

1. Kesatuan hukum agraria yang berlaku bagi seluruh rakyat Indonesia.
2. Menyederhanakan hukum agraria, dan menghilangkan sifat dualisme.
3. Memberikan jaminan kepastian hukum dari apa yang menjadi hak seluruh rakyat Indonesia.

Atas dasar hal tersebut diatas, maka didalam Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Nasional, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dirumuskanlah tujuan pokok pembentukan UUPA sebagai berikut:

- 1) Meletakkan dasar-dasar dalam penyusunan Hukum Agraria Nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur.

Bahwa wilayah Negara Indonesia yang terdiri dari bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan satu kesatuan tanah air dari rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia. Bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional/untuk itu kekayaan alam tersebut haruslah tetap dipelihara dan didayakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hubungan antara bangsa Indonesia bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bersifat abadi, sehingga tidak dapat diputuskan oleh siapapun. Negara sebagai organisasi kekuasaan Bangsa dan Rakyat Indonesia diberi wewenang untuk menguasai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

- 2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.

Peletakan dasar kesatuan dan kesederhanaan hukum dimaksudkan untuk memberikan arah di dalam pembinaan hukum agraria dengan tujuan terciptanya unifikasi hukum, yakni berlakunya suatu sistem hukum. Pembentukan Hukum Nasional berdasarkan hukum adat. Hukum adat merupakan hukum asli bangsa Indonesia dan sebagian besar masyarakat Indonesia, sehingga dengan demikian akan lebih mudah untuk dipahami dan dilaksanakan. Hukum adat sebagai dasar Hukum Agraria Nasional dapat terlihat dalam Pasal 5 UUPA.

- 3) Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Untuk dapat memberikan suatu kepastian hukum maka yang harus dilakukan adalah: melakukan pendaftaran tanah yang bersifat *recht* kadaster dan melaksanakan konversi hak-hak atas tanah yang berasal dari hukum agraria lama menurut hak-hak atas tanah sesuai dengan ketentuan hukum agraria nasional mengenai pendaftaran tanah ini sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 19 UUPA. Sedangkan mengenai konversi diatur di dalam diktum kedua UUPA tentang ketentuanketentuan konversi.¹²

¹² Badruzaman, Mariam Darus, dan FCBArb SH. *Sistem hukum benda Nasional*. Penerbit Alumni, 2022, Hal. 81-86.

Dari uraian di atas, dapat di uraikan bahwa dengan adanya UUPA tersebut bertujuan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia yang sebesarbesarnya serta mencapai kebahagiaan dan keadilan dalam hidup berbangsa dan bernegara. Maka setiap warganegara perlu menjaga dan menghormati hak-hak atas tanah tersebut.

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM ATAS PEMILIK TANAH DENGAN ALAS HAK SURAT KETERANGAN CAMAT DALAM SENGKETA PERTANAHAN

A. Prosedur Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Camat

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, registrasi dan beban atas kepemilikan tanah hanya dapat disahkan dengan menggunakan dokumen yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini menegaskan urgensi dan kepentingan posisi serta wewenang PPAT, yang menuntut tingkat profesionalisme yang tinggi dalam pelaksanaan tugasnya. Hal ini diperlukan untuk memastikan terciptanya tata administrasi dan tata hukum yang teratur dalam ranah pertanahan..¹

Dasar Hukum bagi Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) adalah Pasal 5 Ayat (3) dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang secara spesifik menyatakan: "Dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan PPAT di daerah yang belum memiliki PPAT yang cukup atau untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT khusus, Menteri memiliki kewenangan untuk menunjuk pejabat-pejabat di

¹ Mahendro, Bayu. *"Pelaksanaan Fungsi Dan Kedudukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Menurut PP No 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Boyolali."*, 2012, Hal. 43.

bawah ini sebagai PPAT camat atau kepala desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.”²

Pembuatan surat keterangan tanah oleh Kepala Desa/Lurah yang kemudian dikuatkan oleh Camat biasanya berlangsung dengan cepat. Namun, terkadang proses penyelesaiannya mengalami sedikit hambatan karena pihak-pihak yang harus menandatangani berita acara pemeriksaan tanah dan pernyataan tokoh-tokoh masyarakat sebagai dasar pembuatan dan penguatan surat keterangan tanah, seperti ketua lingkungan, ketua RT/RW, dan pemilik tanah yang berbatasan, memerlukan waktu yang cukup lama.

Landasan hukum terkait surat keterangan tanah dapat ditemukan dalam Pasal 76 ayat (3) Tahun 1997, yang menjelaskan bahwa... (lanjutkan dengan penjelasan hukum yang relevan). Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- 1 surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh tahun) atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah

² Harahap, Khairunisayah. "Problematika Produk Hukum Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (Ppat/s) Dalam Melaksanakan Peralihan Hak Atas Tanah Tanpasertifikat." *Premise Law Journal*, 2014, Hal. 89.

menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 (dua puluh tahun) atau lebih;

- b.
- c. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik;
- d. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- e. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa;
- f. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.

- 2 Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan.³

Berdasarkan peraturan-peraturan yang memuat tentang surat keterangan tanah maka dapat disimpulkan bahwa surat keterangan tanah merupakan surat yang menjelaskan tentang riwayat tanah seseorang yang berisi tentang identitas yang

³ Sari, May Linda. "Kedudukan Hukum Surat Keterangan Penguasaan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Di Kabupaten Karo." *Jurnal Hukum Kaidah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 2022, Hal. 372.

menguasai tanah, batas-batas tanah, saksi-saksi dan diterbitkan oleh dari Kepala Desa/Lurah atas permohonan dari pemohon.

B. Kekuatan Hukum Surat Keterangan Camat Sebagai Alat Bukti

Surat Keterangan Camat (SK Camat) sebenarnya merupakan salah satu bentuk bukti kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah setempat. Namun, perlu diketahui bahwa kekuatan hukumnya memiliki batasan tertentu. Dalam hierarki bukti kepemilikan tanah, Surat Keterangan Camat ditempatkan di bawah sertifikat hak milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dengan demikian, Surat Keterangan Camat umumnya dianggap sebagai bukti kepemilikan sementara atau bukti yang belum resmi terdaftar di BPN.

Meskipun Surat Keterangan Camat dapat digunakan untuk keperluan tertentu, seperti pengurusan izin-izin tertentu atau sebagai dasar untuk mengajukan permohonan sertifikat tanah ke BPN, perlu diingat bahwa kekuatan hukumnya tidak sekuat sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN. Oleh karena itu, disarankan untuk tetap melanjutkan proses pendaftaran tanah di BPN guna memperoleh sertifikat tanah yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat..⁴

⁴ Arisaputra, Muhammad Ilham, and M. Kn SH. *Reforma agraria di Indonesia*. Sinar Grafika (Bumi Aksara), 2021, Hal. 77.

Dalam hal itu, Pemerintah juga telah membuat dasar-dasar di dalam memberikan kepastian hukum dan memperjelas kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah seperti yang telah disebutkan sebelumnya di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang kemudian mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan sebagai dasar hukum. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan.⁵

Camat tidak secara otomatis diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sebaliknya, Camat harus mengajukan permohonan penunjukan sebagai PPAT kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai dengan Pasal 19 ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006. Pasal tersebut menjelaskan bahwa untuk keperluan penunjukan Camat sebagai PPAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat 1, yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan penunjukkan sebagai PPAT kepada Kepala Badan Pertanahan Negara. Dalam permohonan tersebut, Camat harus melampirkan salinan atau fotokopi keputusan pengangkatannya sebagai Camat melalui Kepala Kantor Wilayah. Bagi Camat yang telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebelum melaksanakan tugasnya wajib mengikuti pembekalan teknis pertanahan yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Negara Republik Indonesia yang penyelenggaraannya dapat bekerjasama dengan profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah.

⁵ Risnawati, Risnawati, and Marilang Marilang. "Kedudukan Akta Tanah Yang Dibuat Oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Alauddin Law Development Journal*, 2020, Hal. 132.

Keputusan penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kepada yang bersangkutan setelah menjalani pembekalan teknis pertanahan. Tujuan dari pembekalan ini adalah untuk persiapan pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setelah menerima keputusan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat yang bersangkutan memiliki kewajiban untuk melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam waktu maksimal 3 (tiga) bulan.

Apabila Camat yang telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak memenuhi kewajiban melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan dalam waktu yang telah ditentukan, maka keputusan penunjukkan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah bagi yang bersangkutan dinyatakan batal demi hukum.⁶

C. Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah Dengan Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan medan Labuhan

Pemerintah telah memberikan dasar-dasar kepastian dan perlindungan hukum yang mengklarifikasi kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, seperti yang telah disebutkan sebelumnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Kemudian, peraturan ini mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, yang juga merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria

⁶ Isnaini, Hatta, dan Hendry Dwicahyo Wanda. *"Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat."* Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, 2017, Hal. 467.

Nomor 5 Tahun 1960. Hal ini merupakan langkah dalam memperjelas dan mengatur secara tegas peran serta kewenangan Camat dalam konteks pembuatan akta tanah. dasar hukum. Ditambah lagi dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan.

Bagi Camat yang telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, sebelum mulai menjalankan tugasnya, wajib mengikuti pembekalan teknis pertanahan yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Negara Republik Indonesia, yang bisa diadakan dengan kerjasama dari profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah. Keputusan penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kepada yang bersangkutan setelah pembekalan teknis pertanahan dan untuk tujuan pelantikan serta pengangkatan sumpah jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Setelah menerima keputusan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat yang bersangkutan diwajibkan untuk melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan. Jika Camat yang telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak memenuhi kewajiban untuk melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan sesuai dengan batas waktu yang ditentukan di atas, maka keputusan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah bagi yang bersangkutan dinyatakan batal demi hukum.⁷

⁷ Risnawati, Risnawati, and Marilang Marilang. "Kedudukan Akta Tanah Yang Dibuat Oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Alauddin Law Development Journal*, 2020, Hal. 123.

Bagian Penjelasan Umum UUPA menyebutkan bahwa tujuan dibentuknya UUPA ialah;

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁸

Hak atas tanah adalah hak bagi seseorang untuk memanfaatkan atau mengambil keuntungan dari tanah yang dimilikinya. Hak-hak atas tanah ini diatur dalam Pasal 16 dan Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Jika pemilik tanah memiliki hak atas tanah, ia memiliki keputusan untuk menyerahkan atau mengalihkan hak atas tanahnya, baik melalui penjualan atau pelepasan hak. Ketika pemilik tanah sepakat untuk melepaskan sebagian hak atas tanah kepada pihak lain yang membutuhkannya, langkah yang dapat diambil adalah melalui proses pelepasan hak yang kemudian diikuti dengan pengajuan hak baru. Pasal 4 ayat (2) UUPA memberikan wewenang kepada pemegang hak atas tanah untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di

⁸ Sulistio, Meiliyana. *"Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia."* Jurnal Education and Development, 2020, Hal. 105.

atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Juga Pasal 9 ayat (2) UUPA tegas menyebutkan bahwa “tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat tinggal maupun untuk kegiatan usaha. Dengan demikian, akan meningkat pula kebutuhan akan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan alat bukti tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu, untuk menyelesaikan kasus-kasus konkret diperlukan untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang memastikan para pemegang hak atas tanah (hak milik) untuk mendapatkan keterangan yang diperlukan tentang tanah menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, dan pemerintah dapat melaksanakan kebijakan pertanahan.

Sehubungan dengan itu, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 19 memerintahkan dilaksanakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Pendaftaran tanah kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

tentang Pendaftaran Tanah yang menjadi dasar kepastian pendaftaran tanah di Indonesia sampai saat sekarang.⁹

Pendaftaran tanah tujuannya untuk mengumpulkan dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkannya menurut Peraturan Pemerintah di dalam pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketakan, walaupun untuk tanah-tanah yang belum dikeluarkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Para pemegang hak atas tanah dalam rangka memberi kepastian hukum dalam Peraturan Pemerintah yang telah disebutkan di atas, memberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat bukti tertulis yang kuat oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan salah satu sumber utama dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas pokok dan cara melaksanakannya berdasarkan Peraturan Pemerintah.

Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah. Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik. Selaku pelaksana pendaftaran tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah harus melaporkan akta yang

⁹ Widyani, I. Dewa Ayu. *"Kepastian Hukum Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia Menurut UU RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria."*, 2015, Hal. 201.

dibuatnya kepada Kantor Pertanahan agar Kepala Kantor Pertanahan dapat segera melaksanakan proses pendaftaran peralihan hak, khususnya karena jual beli.

Berdasarkan Pasal 5 ayat 3 Peraturan Pemerinah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tertentu. Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus sebagai berikut :

1. Camat untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Kepala Kantor Pertanahan untuk melayani pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas reproasitas sesuai pertimbangan dari Menteri Luar Negeri, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus.¹⁰

Pemerintah telah membuat dasar-dasar di dalam memberikan kepastian hukum dan memperjelas kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah seperti yang telah disebutkan sebelumnya di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37

¹⁰ Holilah, Firman Munttaqo, dan Amin Mansur. *"Penerapan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998bbTentang Peraturan Pejabat PPAT, Kepala Desa Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPAT Semenatar) Di Kabupaten Banyuasin. Epertorium.*

Tahun 1998 yang kemudian mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan sebagai dasar hukum. Ditambah lagi dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang standar pelayanan dan pengaturan pertanahan.

Camat tidak serta merta secara otomatis ditunjuk dan diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, tetapi yang bersangkutan harus mengajukan permohonan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai dengan Pasal 19 ayat 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan bahwa untuk keperluan penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 19 ayat 1 yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Negara dengan melampirkan salinan atau fotocopy keputusan pengangkatan sebagai Camat melalui Kepala Kantor Wilayah.¹¹ Bagi Camat yang telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebelum melaksanakan tugasnya wajib mengikuti pembekalan teknis pertanahan yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Negara Republik Indonesia yang penyelenggaraannya dapat bekerjasama dengan profesi Pejabat

¹¹ Wonte, Andreas. *"Peranan Pejambat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah."*, 2022.

Pembuat Akta Tanah. Keputusan penunjukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kepada yang bersangkutan setelah pelaksanaan pembekalan teknis pertanahan dan untuk keperluan pelantikan dan pengangkatan sumpah jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setelah menerima keputusan penunjukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat yang bersangkutan wajib melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat paling lama 3 (tiga) bulan. Apabila Camat yang telah ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak melapor kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana waktu yang telah ditentukan diatas, maka keputusan penunjukkan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan batal demi hukum.¹²

Adapun kekuatan akta tanah yang dibuat oleh Camat di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang di terbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- 1 Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jaman/Amani.
- 2 Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/Ambiyah/ Kamaron.
- 3 Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul/Karsoyono/ Kamarun.
- 4 Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin/Wagimin/Jaman Amani.

¹² Primipara, Ardisetyaning Cintia. *Urgensi Keberadaan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Sementara Dalam Pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Di Kecamatan Lowokwaru Kota Malang)*. Diss. Universitas Brawijaya, 2016.

Surat Keterangan Camat (SK Camat) dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki kekuatan hukum yang berbeda beda terkait kepemilikan tanah di Indonesia yaitu sebagai berikut:

1. Surat Keterangan Camat (SK Camat)
 - a. Surat Keterangan Camat merupakan dokumen yang dikeluarkan oleh Camat setempat yang menyatakan pemohon memiliki hak atas tanah tertentu.
 - b. Surat Keterangan Camat memiliki kekuatan hukum yang bersifat administratif dan memberikan perlindungan sementara terhadap hak kepemilikan tanah.
 - c. Meskipun Surat Keterangan Camat dapat digunakan sebagai dasar untuk memperoleh sertifikat tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), hak kepemilikan yang diakui dalam Surat Keterangan Camat belum sekuat Hak Milik (HM) yang dikeluarkan oleh PPAT.
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
 - a. PPAT adalah pejabat yang ditugaskan untuk membuat akta tanah yang memiliki kekuatan hukum yang kuat, seperti Akta Jual Beli, Akta Hibah, atau Akta Waris.
 - b. PPAT memiliki wewenang untuk mengesahkan peralihan hak kepemilikan tanah, mengeluarkan sertifikat tanah, dan memastikan proses transaksi tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

- c. Akta tanah yang dibuat oleh PPAT memiliki kekuatan hukum yang kuat dan dapat digunakan sebagai bukti sah dalam persidangan atau transaksi properti.¹³

¹³Utomo, Hatta Isnaini Wahyu, and M. Kn SH. *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Prenada Media, 2020, Hal. 94.

BAB IV

ANALISIS PENULIS TERHADAP PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MDN

A. Posisi Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Maret 2015 dalam Register Nomor: 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai orangtua Penggugat yaitu alm. IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas batas sebagai berikut :

- 1 Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani.
- 2 Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/Ambiyah/Kamaron.
- 3 Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul/Karsoyono/
Kamarun.
- 4 Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin/Wagimin/Jam'an Amani.

Penggugat sampaikan bahwasanya ahli waris yang lain dari alm. IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) telah memberikan kuasa kepada Penggugat guna mengurus permasalahan atas tanah objek sengketa termasuk mengajukan gugatan sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 12 Maret 2015 Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud di atas telah pula dilakukan pengukuran oleh pihak yang

berwenang dan didaftarkan haknya atas nama orang tua Penggugat yaitu IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) di Kantor Pertanahan Kota Medan (Kantor Agraria) pada tanggal 15 Desember 1983 dengan berpedoman kepada ketentuan pasal 19 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria maupun pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Bahwa tanah tersebut sejak tahun 1979 sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Medan telah dikuasai dan diusahai oleh orangtua Penggugat dan berlanjut kepada Penggugat sebagai ahli warisnya secara terus menerus dan sebagai warga Negara yang taat pajak selanjutnya Penggugat telah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah dimaksud.

Sebagian dari tanah milik orangtua Penggugat sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas ternyata beberapa tahun belakangan ini telah diusahai dan dikuasai oleh orang tua Tergugat I dan orangtua Tergugat II tanpa persetujuan dari Penggugat bahwa dari informasi yang diperoleh Penggugat, ternyata penguasaan tanah objek perkara milik orangtua Penggugat yang dilakukan oleh orang tua Tergugat I dan orangtua Tergugat II adalah didasarkan atas adanya putusan Pengadilan Agama Medan No. 378/ Pdt.G/1998/PA-Mdn putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No.20/Pdt.G/1998/PTA - Mdn.

Perlu disampaikan bahwasanya pihak yang bersengketa dalam perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA-Mdn No. 20/Pdt.G/1998/ PT-Mdn tersebut adalah antara alm. SUGIHARNO (orang tua Tergugat I) selaku Penggugat melawan almh. KAMARUN alias KATINEM alias NGATINEM (orang tua Tergugat II) selaku Tergugat tentang sengketa atas pembagian tanah warisan, sedangkan Penggugat

bukan merupakan pihak yang ikut berperkara sehingga oleh karenanya putusan perkara tersebut tidak mengikat kepada Penggugat.

Pada azasnya suatu putusan hanya berlaku terhadap para pihak (*partij Akte*) sehingga putusan hakim tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat (Himpunan tanya jawab tentang Hukum Perdata oleh Mahkamah Agung RI cetakan ke II Tahun 1986). Oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang ikut sebagai pihak yang berperkara, maka selanjutnya Penggugat telah mengajukan perlawanan terhadap putusan perkara No. 378/ Pdt.G/1998/PA-Mdn jo No. 20/Pdt.G/1998/PTA-Mdn tersebut yang terdaftar dalam perkara No. 266/Pdt.G/2009/ PA-Mdn jo No. 103/ Pdt.G/2009/PTA-Mdn jo No. 253 K/AG/2010 jo No. 25 PK/AG/2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 adalah milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI).

Oleh karena itu patut dan beralasan menurut hukum surat - surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. dari fakta dan uraian sebagaimana tersebut diatas telah cukup membuktikan bahwasanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara tanpa persetujuan dari orangtua Penggugat alm. Imran Anas Rivai maupun dari Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya patut dan beralasan Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang

mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong. Dengan demikian sangat beralasan juga segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan tanah objek perkara milik orang tua Penggugat alm. Imran Anas Rivai kepada Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II dalam memenuhi keputusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka beralasan juga Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara bersama sama untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000, (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan kontan kepada Penggugat akibat keterlambatan tersebut. Guna menghindari agar tanah objek perkara tidak dialihkan kepada pihak lain selama proses perkara ini sedang berjalan, maka sangat beralasan menurut hukum tanah objek perkara untuk diletakkan sita jaminan. Oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini didasari dengan bukti yang *autentik*, maka sangat beralasan kiranya putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada banding, *verzet* ataupun *kasasi*.

Berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan agar berkenan kiranya untuk menyidangkan perkara ini serta memanggil pihak-pihak yang ada hubungannya untuk hadir dipersidangan yang telah ditetapkan untuk itu seraya mengambil suatu keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan secara hukum sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, Adalah milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI), dengan batas batas sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani.
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/Ambiyah/Kamaron.
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul/Karsoyono/Kamarun.
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin/Wagimin/Jam'an Amani.
4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan secara hukum segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan kontan kepada Penggugat atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, *verzet* dan *kasasi*.
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
10. Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- a. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir.
- b. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan *Verstek*.
- c. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.276.000,-(satu juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

B. Putusan Atau Pertimbangan Hakim

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut

tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang- Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menerangkan Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* (Pengadilan Negeri Medan) yang memeriksa dan mengadili perkara ini didasarkan atas pertimbangan yang kontra produktif karena disatu sisi telah membenarkan bahwasanya orangtua Penggugat yaitu alm. IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan.

Akan tetapi disisi lain *judex factie* (Pengadilan Negeri Medan) telah pula mempermasalahkan tentang hasil temuan sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 05 Juni 2015, yaitu keberadaan 12 (dua belas) rumah yang berdiri di atas tanah dimaksud yang tidak diketahui secara jelas siapa siapa pemiliknya dan tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara sehingga kemudian berpendapat bahwasanya gugatan yang diajukan Pembanding (Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima. Pertimbangan hukum *judex factie* (Pengadilan Negeri Medan) sebagaimana diuraikan diatas yang semata mata hanya mempersoalkan tentang keberadaan 12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud dengan mengenyampingkan status kepemilikan tanah yang telah terbukti

adalah milik orangtua Pembanding jelas merupakan pertimbangan yang kontra produktif sehingga patut dan beralasan untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Medan.

Keberadaan 12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud yang tidak diketahui secara jelas siapa siapa pemiliknya secara yuridis tidak serta merta dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum untuk menyatakan gugatan yang diajukan Pembanding dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima. dalam ketentuan hukum acara perdata telah memungkinkan bahwasanya pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan upaya hukum/intervensi atas suatu perkara yang sedang berlangsung. Akan tetapi dalam perkara ini pemilik dari ke-12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud tidak ada mengajukan upaya hukum intervensi, padahal patut diketahuinya bahwasanya berdasarkan sidang pemeriksaan setempat telah terjadi sengketa kepemilikan atas bidang tanah dimana ke-12 rumah tersebut didirikan,

Selain dari pada itu, dengan mengutip pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek”, telah mengatur bahwasanya dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. dalam menentukan siapa yang akan digugat dalam suatu perkara perdata, tentu Penggugat yang mengetahui siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantumkan dalam

suatu surat gugatan. Dengan pengertian lain bahwasanya ikutnya seseorang dalam kasus perkara sebagai Tergugat adalah kebebasan mutlak bagi Penggugat siapa siapa yang harus digugat untuk mempertahankan haknya.

Dalam perkara ini Pembanding (Penggugat) yang merasa haknya telah dilanggar atas penguasaan sebidang tanah objek perkara telah mengajukan gugatan terhadap Terbanding I dan Terbanding II (Tergugat I dan Tergugat II) sebagai pihak yang melanggar hak dimaksud sehingga secara yuridis kedudukan para pihak yang berperkara telah sempurna. dari fakta dan uraian hukum sebagaimana tersebut diatas telah cukup membuktikan bahwasanya pertimbangan hukum *judex factie* (Pengadilan Negeri Medan) yang mengadili perkara ini dalam tingkat pertama telah salah dan keliru sehingga oleh karenanya haruslah dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Pembanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan atau Majelis Hakim Tinggi berkenan kiranya menerima permohonan banding dan memori banding serta mengadili dan memutuskan, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 12 Agustus 2015 No. 150/Pdt.G/2015/PN-Mdn.
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini.
5. Menyatakan secara hukum sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan

Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas batas sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani
 - b. Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/ Ambiyah /Kamaron
 - c. Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul / Karsoyono / Kamarun
 - d. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin / Wagimin / Jam'an Amani,
Adalah milik orangtua Penggugat (alm. Imran Anas Rivai).
6. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.
 7. Menyatakan secara hukum segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. Imran Anas Rivai) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak dari padanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong.
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap

hari secara tunai dan kontan kepada Penggugat atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi.
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
12. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut baik Terbanding I semula Tergugat I maupun Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontrak memori banding, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

- 1 Bahwa gugatan penggugat adalah masalah kepemilikan atas tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan berdasarkan Surat Keterangan N0.001/SK/III/ML/79 Tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan Camat Medan Labuhan.

- 2 Bahwa berdasarkan alat bukti dipersidangan Penggugat telah mengajukan perlawanan terhadap putusan perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA.Mdn jo. No. 20/Pdt.G/1998/PTA.Mdn, yang terdaftar di Pengadilan Agama Medan dan sudah keluar Putusannya berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 266/Pdt.G/2009/PA-Mdn jo No.103/Pdt.G/2009/PTA-Mdn jo No.253K/AG/2010 jo No.25 PK/AG/2011 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap (*Incrakht van gewisde*) menyatakan bahwa tanah seluas lebih kurang 14.194M2 adalah milik orang tua Penggugat (alm. Imran Anas Rivai).

Prof.Soepomo dalam literturnya menjelaskan 3 (tiga) kekuatan putusan, yakni :

- a. Kekuatan mengikat, yaitu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*kracht van gewijsde, power of nforce*), tidak dapat diganggu gugat lagi. Putusan yang telah berkekuatan hukum pasti bersifat mengikat (*bindende kracht, binding force*).
- b. Kekuatan pembuktian, yakni dapat digunakan sebagai alat bukti oleh para pihak, yang mungkin dipergunakan untuk keperluan banding, kasasi atau juga untuk eksekusi. Sedangkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dipergunakan sebagai alat bukti bagi para pihak yang berperkara sepanjang mengenai peristiwa yang telah ditetapkan dalam putusan tersebut.
- c. Kekuatan eksekutorial, putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap atau memperoleh kekuatan yang pasti, mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan (*executoriale kracht, executionary power*).

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya; Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdara dan R.B.g, serta peraturan- peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini.

C. Analisis Terhadap Putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN

Berdasarkan hasil analisis penulis, mengenai hasil dari Putusan Mahkamah Agung No. 414/PDT/2016/PT-MDN pada perkara sengketa tanah di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan).

Ir. H.Imsyahrial (penggugat) pemilik tanah yang sah dengan batas -batas yang telah ditentukan didalam sertifikat. Dalam pokok perkara yang terjadi tergugat I dan tergugat II telah menguasai tanah sipenggugat dengan memperjual belikan tanah tersebut kepada pihak lain. Bukti yang dimiliki sipenggugat yaitu berupa sertifikat tanah yang telah dibuat pada tahun 1997 yang diterbitkan oleh Camat. Pada peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan Undang-undang No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Pada pasal 32 disebutkan sertifikat tanah adalah alat penjamin keputusan hukum bagi mereka yang memiliki tanah tersebut.

Di dalam perkara ini tergugat I dan tergugat II tidak memiliki hak atas sertifikat tanah tersebut sehingga lemah dimata hukum, maka Hakim memutuskan bahwasanya sipenggugat menang dengan alat bukti dan peraturan Pemerintah yaitu:

1. Sertipikat surat keterangan Camat (SK. Camat)
2. Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997

Oleh karena itu Hakim menyatakan secara hukum perbuatan tergugat I dan tergugat II yang menguasai dan menguasahi tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum. Maka dari itu tergugat I dan tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan baik, aman dan kosong.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Status hukum pemilik tanah yang ada di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh UUPA adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif yang maksudnya adalah Sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Dalam UUPA yang menganut pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti sah otentik yang memuat tanda bukti hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA pasal 19 tentang pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum, pasal 23 tentang hak milik setiap peralihan, hapusnya, hak hak lain harus didaftarkan beserta pembebanan haknya.
2. Perlindungan hukum atas kepemilikan tanah dengan alas hak Surat Keterangan Camat dalam sengketa pertanahan yaitu berdasarkan peraturan-peraturan yang memuat tentang surat keterangan tanah yang mana keterangan tanah merupakan surat yang menjelaskan tentang riwayat tanah seseorang yang berisi tentang identitas yang menguasai tanah, batas-batas tanah, saksi-saksi dan diterbitkan

oleh dari Kepala Desa/Lurah atas permohonan dari pemohon. Dalam hal itu, Pemerintah juga telah membuat dasar-dasar di dalam memberikan kepastian hukum dan memperjelas kedudukan Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah seperti yang telah disebutkan sebelumnya di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang kemudian mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan sebagai dasar hukum.

3. Analisis penulis terhadap putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN dalam pokok perkara yang terjadi tergugat I dan tergugat II telah menguasai tanah si penggugat dengan memperjual belikan tanah tersebut kepada pihak lain. Didalam perkara ini tergugat I dan tergugat II tidak memiliki hak alas sertipikat tanah tersebut sehingga lemah dimata hukum, maka Hakim memutuskan bahwasannya si penggugat menang dengan alat bukti yang kuat di mata hukum berupa sertipikat Surat Keterangan Camat (Sk. Camat). Dibuat pada Tahun 1997, oleh karena itu Hakim menyatakan secara hukum perbuatan tergugat I dan tergugat II yang menguasai dan menguasahi tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum.

B. Saran

1. Diharapkan kepada Pemerintah agar status hukum Pemilik tanah yang ada di Indonesia berdasarkan UUPA dapat di lanjutkan berdasarkan prosedur mengenai

pentingnya penguasaan kepemilikan hak atas tanah, serta penerbitan sertifikat harus sesuai dengan ketentuan Undang Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 dan Peraturan lainnya dengan pihak Kecamatan, Kelurahan, Kepala Desa ataupun pihak-pihak lain yang terkait agar para pejabat yang berwenang mengetahui dan memahami prosedur peralihan hak atas tanah dan pendaftaran sertipikat hak atas tanahnya.

2. Diharapkan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah dengan alas hak Surat Keterangan Camat dalam sengketa pertanahan dapat di lanjutkan sesuai dengan peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, akan tetapi alangkah lebih baiknya tanah yang hanya bersertipikat Surat Keterangan Camat dapat dialih kan dengan surat SHM (Surat Hak Milik), supaya kekuatan hukum lebih kuat.
3. Saran Penulis terhadap Putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN Perlunya hakim Pengadilan Tinggi Medan memberikan efek jera bagi tergugat I dan Tergugat II yang telah merugikan para pihak yang telah membeli tanah dan telah membangun 12 rumah di atas tanah tersebut di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (Lorong 14 Desa Rengsa Pulau Kecamatan Medan Labuhan). Karana adanya unsur kesangajaan melakukan penipuan terhadap para pihak yang telah membeli tanah tersebut. Dan bagi masyarakat yang ingin membeli tanah agar lebih teliti dan memahami tanah tersebut mempunyai sertipikat yang sah sehingga tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Achmad Sodiki, 2013, *Politik Hukum Agraria*, Konpress: Jakarta.

Adisaputra, Ilham Muhammad, 2015, *Reforma Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Asikin, Z. 2016. *Pengantar metode penelitian hukum*.

Apriani, Desi. 2017. "Sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat dalam hubungannya dengan sistem publikasi pendaftaran tanah." *UIR Law Review*.

Akbar, Andi Armansyah. 2017. "Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Penyetoripikatan Tanah." Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Adrian Sutedi, S. H. M. H. 2023. *Sertifikat hak atas tanah*. Sinar Grafika.

Diyan, Isnaeni dan Surtaman, 2018. *Reforma Agraria (Landereform dan Redistribusi Tanah di Indonesia)*, Malang: Intrans Publishing.

Eddy Ruchiyat, 2014. *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung.

Fuadi, Afnan, 2020. *Keragaman dalam dinamika sosial budaya kompetensi sosial kultural perekat bangsa*, Deepublish.

Guntur, I. Gusti Nyoman. 2023. "Ragam Pengakuan Formal Terhadap Penguasaan Tanah Adat Di Indonesia."

Hartono, Andi, j, Dr, 2014. *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang justia, Surabaya.

H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika.

Huda, N. 2019. *Hukum Tata Negara Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

Huda, Ni'Matul, 2015, *Hukum Pemerintahan Desa*, Penerbit Setara Press, Cetakan Pertama, Malang.

- Ibrahim, Johnny. 2016. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Irawan, Andrie, dan Muhammad Haris. 2022. “Urgensi Peraturan Daerah Bantuan Hukum bagi Masyarakat Miskin dan Kelompok Rentan di Daerah Istimewa Yogyakarta.”
- Juanda. 2018. *Hukum Pemerintahan Daerah, pasang Surut Hubungan Kewenangan antara DPRD dan Kepala Daerah*. Alumni Bandung.
- Sembiring, Julius. 2018. *Pengertian, Pengaturan, dan Permasalahan Tanah Negara*, (Devisi Kencana), Cetakan ke-2.
- Kasakeyan, Jandy M. 2019. “Kajian Yuridis Hak-Hak Masyarakat Adat Terhadap Pemanfaatan Tanah-Tanah Pasini Di Minahasa.”
- Koeswahyono, I., & Maharani, D. P. 2022, *Rasionalisasi pengadilan agraria di Indonesia sebagai solusi penyelesaian sengketa agraria berkeadilan*. Arena Hukum.
- Mahendro, B, 2013. *Pelaksanaan Fungsi Dan Kedudukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Menurut PP No 24 Tahun 1997 Di Kabupaten Boyolali*. Pustaka Belajar.
- Marzuki, Peter, Mahmud, 2016, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. Ke-2.
- Mukhtar, 2013, *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*, Jakarta; GP Press Group
- Murhaini, Suriansyah, 2016, *Hukum Pemerintahan Daerah (Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan)*, Penerbit LaksBang Grafika, Cetakan Kedua, Perwakilan Jawa Timur dan Indonesia Timur.
- Monterio Mario, Josef, 2016, *Hukum Pemerintahan Daerah*, Penerbit Pustaka Yustisia, Cetakan Pertama, Yogyakarta.
- Mundayana, Aang, 2013, *Penyajian Layanan Informasi Pertanahan Dengan Memanfaatkan Sistem Operasi Android*, Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Mukhtar, 2013, *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*, Jakarta; GP Press Group
- Noor, Aslan. 2016. *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.

- Mujiati, Mujiati, and Nuraini Aisiyah. 2022. *"Peningkatan kualitas peta kerja dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap."* Tunas Agraria.
- Oe, Meita Djohan, 2015, *"Tugas dan fungsi badan pertanahan nasional dalam pendaftaran tanah."* Pranata Hukum.
- Panjaitan, rojahan JS, 2017, *Membangun Badan Peradilan yang Beradab, Berbudaya, dan Berkeadilan Menurut Teori, Praktik dan UUD 1945*, Bandung: Pustaka Reka Cipta. Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris dan Normatif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum – Edisi Revisi*. Jakarta, Kencana.
- Rachmadi, Usman, 2013, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung. PT Citra Aditya Bakti.
- Syaifullah, A., Aisiyah, N., & Martanto, R, 2015, *Body Of Knowledge Pertanahan*.
- Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. 2016. *"Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali."* Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan.
- Susanti Adi Nugroho, 2015, *Penyelsaian Sengketa Arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta, Prenadamedia Group.
- Utomo, Hatta Isnaini Wahyu, and M. Kn SH. 2020. *Memahami Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Prenada Media.
- Urip Santoso, S. H. 2019. *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Prenada Media.
- Zaman, Nurus, Dr. SH. MH, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Hak Asasi Manusia*, Bandung, RefikaAditama.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 1960 tentang peraturan pemerintah. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

C. Jurnal Ilmiah dan Skripsi

Adnan, Adnan, *Cornelia Cornelia, and Hendri Herman*. "Pengaruh Ketepatan Waktu, Daya Tanggap, Dan Ketelitian Terhadap Kepuasan Masyarakat Dalam Pengurusan Surat Keterangan Domisili Usaha Pada Kantor Camat Bengkong." *Jurnal Sains Sosio Humaniora*, 2022.

Andanari, Ria. *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo*. Diss. Universitas PGRI Yogyakarta, 2016. <http://repository.upy.ac.id>.

Andriyan, Istiana, *Pelaksanaan Proses Pengakuan Hak Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Di Kantor*

- Pertanahan Kota Palembang*. Diss. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021.
- Amajihono, Kosmas Dohu. "Ganti Rugi Masyarakat Atas Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Education and Development*, 2018.
- Atikah, Noor. "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia." *Notary Law Journal*, 2022.
- Apriani, Desi, and Arifin Bur. "Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 2021.
- Andika, R., Nasution, A. R., Aspan, H., & Aryza, S. (2021). Analysis of The Effect of Institutional Ownership Profitability, Sales Growth And Leverage on Tax Avoidance on Construction Subsector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *Journal Of Management Analytical and Solution (JoMAS)*, 1(3), 124-133.
- Fatikasari, Maris Dewi, *Penyelesaian Sengketa Tanah Karang Ayahan yang Terjadi di Desa Adat Peliatan Ubud Bali*. Fakultas Hukum, Univeritas Jember 2022. <https://repository.unej.ac.id/xmlui/handle/123456789/113728>.
- Hafidz, Abd, *Dampak Perubahan Masyarakat Agraris (Studi Perubahan Sikap Dan Nilai Sosial Petani Di Kecamatan Kalipuro)*. JPPKn (Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan), 2021.
- Hadisiswati, Indri. "Kepastian Hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah." *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2014.
- Laia, Faozanolo. *Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 558 K/PDT/2014)*. Diss. Universitas Islam Riau, 2018.
- Muthallib, Abdul. "Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum." *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundangan-Undangan dan Ekonomi Islam*, 2020.
- Nainggolan, Netty Herawati. "Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Guna USAha PT. Emha dengan Kelompok Tani Sekar Rukun di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara." *JURNAL MERCATORIA*, 2016.
- Nasution, A. R. (2023). An economic and political consequences of open remittance policy: A critical literature review. *Jurnal Info Sains: Informatika dan Sains*, 13(02), 582-589.

- Nasution, Abdul Razak. "Analysing Impacts of Preferential Trade Agreements toward International Rule-Based Trading System." *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 4.4 (2021).
- Pambudi, Aji Wahyu, "Peranan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang)." *Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang* 2020. <http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/501>.
- Rochayah, Siti, *Evaluasi Pelaksanaan Pembinaan Dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul*. Diss. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2021.
- Rondonuwu, Giovanni. *Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Lex Privatum*, 2017.
- Rosmidah, Rosmidah. "Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia." *INOVATIF| Jurnal Ilmu Hukum*, 2013.
- Ramadhani, Rahmat. "Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah." *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2021.
- Sembiring, Julius, Hak menguasai negara atas sumber daya agraria. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2016
- Sari, Kiki Widia, *Analisis Livelihood Kelompok Tani Hutan Wawouru Pada Areal Hutan Kemasyarakatan (HKm) Desa Balai Kembang Kecamatan Mangkutana Kabupaten Luwu Timur*. Diss. Universitas Hasanuddin, 2023
- Saputri, Andina Damayanti. *Perjanjian Nominee Dalam Kepemilikan Tanah Bagi Warga Negara Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 12/PDT/2014/PT. DPS)*. Diss. 11 Maret University, 2015.
- Susanto, Bronto. "Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 2014.
- Sinaga, Renghat, and Abdul Razak Nasution. "Application Of Additional Criminal Sanctions In The Form Of Restitution In Corruption Offences In Indonesia." *International Journal of Law, Crime and Justice* 1.3 (2024): 50-62.
- Usman, Abdul Hamid. "Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria." *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, 2020.
- Zuhria, Aminatus. *Hapusnya Hak Tanggungan Yang Jatuh Kepada Negara Karena Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Diss. Universitas Islam Malang, 2023.

D. Internet

<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum> diakses pada tanggal 18 Mei 2014.

<http://www.bpn.go.id/LayananPublik/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan> diakses pada tanggal 26 Januari 2017 pukul 16:26 WIB

<http://mediaindonesia.com/read/detail/240830-menteri-art-1500-kasus-sengketa-pertanahan-diselesaikan> diakses pada tanggal 12 Juni 2019.

<http://www.bpn.go.id/Pertanahan> Nasional Republik Indonesia diakses pada tanggal 3 Maret 2018 pukul 17:39 WIB

<http://www.bpn.go.id/Badan> Pertanahan Nasional. Sengketa dan Konflik Pertanahan diakses pada tanggal 4 Juni 2018 pukul 22:40 WIB

<http://www.kbbi.co.id/Arti-kata-tanah> diakses pada tanggal 2 April 2018 pukul 13:32 Wib

<http://kbbi.web.id/sengketa> diakses pada tanggal 9 April 2018 pukul 14:42 WIB

OUTLINE

PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH DENGAN SURAT KETERANGAN CAMAT DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KELURAHAN PAYA PASIR KECAMATAN MEDAN LABUHAN (ANALISIS PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MEDAN)

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Keaslian Penelitian
- F. Tinjauan Pustaka
- G. Metode Penelitian
- H. Sistematika Penulisan

BAB II STATUS HUKUM PEMILIK TANAH YANG ADA DI INDONESIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NO. 5 TAHUN 1960

- A. Kententuan-Kententuan Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Kepemilikan Tanah
- B. Pendaftaran Tanah
- C. Status Hukum Kepemilikan Tanah Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria

BAB III PERLINDUNGAN HUKUM DENGAN ALAS HAK SURAT KETERANGAN CAMAT DALAM SENGKETA PERTANAHAN

- A. Prosedur Pemilik Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Camat
- B. Kekuatan Hukum Surat Keterangan Camat Sebagai Alat Bukti

- C. Perlindungan Hukum Pemilikan Tanah Dengan Surat Keterangan Camat Dalam Sengketa Pertanahan Di Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Labuhan

BAB IV ANALISIS PENULIS TERHADAP PUTUSAN NO. 414/PDT/2015/PT-MDN

- A. Posisi Perkara
- B. Putusan atau Pertimbangan Hakim
- C. Analisis Terhadap Putusan No. 414/PDT/2015/PT-MDN

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



P U T U S A N

Nomor : 414/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ir. H. IMSYAHRIAL, Umur 57 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Swasta, Alamat Jalan Letter Press No. 19 Rt/Rw 012/012, Kelurahan Pulo Brayan Darat II, Kecamatan Medan Timur, Kota Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Siti Chadijah, S.H., M.H., Rasnita Surbakti, S.H., M.H., Irwanita Rasmadan, S.H., Advokat, Kolsultan Hukum pada kantor Hukum RETORIKA” beralamat di Jalan Iskandar Muda No. 55-D Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2015 dan surat kuasa tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Maret 2015 Reg. Nomor : 430/Penk.Perd/2015/PN.Mdn, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula Penggugat;

Lawan :

1. **Ahli Waris alm. SUGIHARNO**, yang dalam hal ini diwakili oleh anaknya yaitu, SARIYANI, Perempuan, Umur 28 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan datuk Rubiah Lingkungan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelan, Kota medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Ahli Waris almh. KAMARUN alias KATINEM alias NGATINEM**, yang dalam hal ini diwakili oleh anaknya yaitu MISNI, Perempuan, Umur 57 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Gang Swadaya Lingkungan 2 kelurahan



Paya Pasir, Kecamatan Medan Marelan, Kota Medan,
selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula
Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 08 Desember 2015 No.414/PDT/2015/PT-MDN tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 150/PDT.G/2015/PN-MDN tanggal 12 Agustus 2015;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 24 Maret 2015 dalam Register Nomor: 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Bahwa orangtua Penggugat yaitu alm. IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/Ambiyah/Kamaron;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul/Karsoyono/Kamarun;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin/Wagimin/Jam'an Amani;
- Bahwa perlu Penggugat sampaikan bahwasanya ahli waris yang lain dari alm. IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) telah memberikan kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat guna mengurus permasalahan atas tanah objek sengketa termasuk mengajukan gugatan sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 12 Maret 2015;

- Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud diatas telah pula dilakukan pengukuran oleh pihak yang berwenang dan didaftarkan haknya atas nama orang tua Penggugat yaitu IMRAN ANAS RIVALI (IMRAN AR) di Kantor Pertanahan Kota Medan (d/h Kantor Agraria) pada tanggal 15 Desember 1983 dengan berpedoman kepada ketentuan pasal 19 Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria maupun pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa tanah tersebut sejak tahun 1979 sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Medan telah dikuasai dan diusahai oleh orangtua
- Penggugat dan berlanjut kepada Penggugat sebagai ahli warisnya secara terus menerus dan sebagai warga Negara yang taat pajak selanjutnya Penggugat telah membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah dimaksud;
- Bahwa sebagian dari tanah milik orangtua Penggugat sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas ternyata beberapa tahun belakangan ini telah diusahai dan dikuasai oleh orangtua Tergugat I dan orangtua Tergugat II tanpa persetujuan dari Penggugat;
- Bahwa dari informasi yang diperoleh Penggugat, ternyata penguasaan tanah objek perkara milik orangtua Penggugat yang dilakukan oleh orangtua Tergugat I dan orangtua Tergugat II adalah didasarkan atas adanya putusan Pengadilan Agama Medan No. 378/Pdt.G/1998/PA-Mdn jo putusan Pengadilan Tinggi Agama Medan No. 20/Pdt.G/1998/PTA- Mdn;
- Bahwa perlu disampaikan bahwasanya pihak yang bersengketa dalam perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA-Mdn jo No. 20/Pdt.G/1998/PTA-Mdn tersebut adalah antara alm. SUGIHARNO (orangtua Tergugat I) selaku Penggugat melawan almh. KAMARUN alias KATINEM alias NGATINEM (orangtua Tergugat II) selaku Tergugat tentang sengketa atas pembagian tanah warisan, sedangkan Penggugat bukan merupakan pihak yang ikut berperkara sehingga

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karenanya putusan perkara tersebut tidak mengikat kepada Penggugat;

- Bahwa pada azasnya suatu putusan hanya berlaku terhadap para pihak (partij Akte) sehingga putusan hakim tidak berlaku terhadap pihak ketiga yang tidak ikut digugat (Himpunan tanya jawab tentang Hukum Perdata oleh Mahkamah Agung RI cetakan ke II Tahun 1986);
- Bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang ikut sebagai pihak yang berpekara, maka selanjutnya Penggugat telah mengajukan perlawanan terhadap putusan perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA-Mdn jo No. 20/Pdt.G/1998/PTA-Mdn tersebut yang terdaftar dalam perkara No. 266/Pdt.G/2009/PA-Mdn jo No. 103/Pdt.G/2009/PTA-Mdn jo No. 253 K/AG/2010 jo No. 25 PK/AG/2011 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 adalah milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVALI);
- Bahwa patut diduga bahwasanya gugatan yang diajukan oleh alm. SUGIHARNO (orangtua Tergugat I) melawan almh. KAMARUN alias KATINEM alias NGATINEM (orangtua Tergugat II) dalam perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA-Mdn jo No. 20/Pdt.G/1998/PTA-Mdn tersebut adalah merupakan hasil rekayasa semata dengan maksud dan tujuan untuk menguasai tanah milik orangtua Penggugat. Terlebih lagi didalam perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA-Mdn jo No. 20/Pdt.G/1998/PTA-Mdn tersebut tidak disebutkan alas hak atas tanah yang menjadi pokok sengketa, namun tanpa dasar hukum yang jelas dicantumkan luas tanah adalah lebih kurang 16.978,5 M2 sedangkan kenyataannya tanah yang disengketakan adalah milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVALI);
- Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan menurut hukum surat-surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVALI) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hokum;
- Bahwa dari fakta dan uraian sebagaimana tersebut diatas telah cukup membuktikan bahwasanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara tanpa persetujuan dari orangtua Penggugat alm. IMRAN ANAS RIVAI maupun dari Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya patut dan beralasan Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong;

- Bahwa dengan demikian sangat beralasan juga segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan tanah objek perkara milik orangtua Penggugat alm. IMRAN ANAS RIVAI kepada Tergugat I dan Tergugat II ataupun orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Bahwa atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II dalam memenuhi keputusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap, maka beralasan juga Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara bersama sama untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan kontan kepada Penggugat akibat keterlambatan tersebut;
- Bahwa guna menghindari agar tanah objek perkara tidak dialihkan kepada pihak lain selama proses perkara ini sedang berjalan, maka sangat beralasan menurut hukum tanah objek perkara untuk diletakkan sita jaminan;
- Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini didasari dengan bukti yang autentik, maka sangat beralasan kiranya putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan dengan serta merta meskipun ada banding, verzet ataupun kasasi;
- Berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Medan agar berkenan kiranya untuk menyidangkan perkara ini serta memanggil pihak-pihak yang ada hubungannya untuk hadir dipersidangan yang telah ditetapkan untuk itu seraya mengambil suatu keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan secara hukum sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/Ambiyah/Kamaron;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul/Karsoyono/Kamarun;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin/Wagimin/Jam'an Amani,

Adalah milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVALI);

4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan secara hukum segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVALI) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan kontan kepada Penggugat atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Para Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.276.000,-(satu juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Membaca dan memperhatikan:

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 14 September 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 29 September 2015;
2. Memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 23 September 2015, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II



semula Tergugat II masing-masing tanggal 29 September 2015;

3. Relas Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Pengadilan Negeri Medan, yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, dan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 7 Oktober 2015 dan 6 Oktober 2016, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum judex factie (Pengadilan Negeri Medan) yang memeriksa dan mengadili perkara ini didasarkan atas pertimbangan yang kontra produktif karena disatu sisi telah membenarkan bahwasanya orangtua Penggugat yaitu alm. IMRAN ANAS RIVAI (IMRAN AR) adalah pemilik yang sah atas tanah objek perkara seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan ;

- Bahwa akan tetapi disisi lain judex factie (Pengadilan Negeri Medan) telah pula mempermasalahkan tentang hasil temuan sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan pada tanggal 05 Juni 2015, yaitu keberadaan 12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud yang tidak diketahui secara jelas siapa siapa pemiliknya dan tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara sehingga kemudian berpendapat bahwasanya gugatan yang diajukan Pembanding (d/h Penggugat) dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa pertimbangan hukum judex factie (Pengadilan Negeri Medan) sebagaimana diuraikan diatas yang semata mata hanya mempersoalkan tentang keberadaan 12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud dengan mengenyampingkan status kepemilikan tanah yang telah terbukti adalah milik orangtua Pembanding jelas merupakan pertimbangan yang kontra produktif sehingga patut dan beralasan untuk dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Medan ;
- Bahwa keberadaan 12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud yang tidak diketahui secara jelas siapa siapa pemiliknya secara yuridis tidak serta merta dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum untuk menyatakan gugatan yang diajukan Pembanding dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa dalam ketentuan hukum acara perdata telah memungkinkan bahwasanya pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan upaya hukum/intervensi atas suatu perkara yang sedang berlangsung. Akan tetapi dalam perkara ini pemilik dari ke-12 (dua belas) rumah yang berdiri diatas tanah dimaksud tidak ada mengajukan upaya hukum intervensi, padahal patut diketahuinya bahwasanya berdasarkan sidang pemeriksaan setempat telah terjadi sengketa kepemilikan atas bidang tanah dimana ke-12 rumah tersebut didirikan ;
- Bahwa selain dari pada itu, dengan mengutip pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hal. 3), telah mengatur



bahwasanya dalam hukum acara perdata, Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

- Bahwa dalam menentukan siapa yang akan digugat dalam suatu perkara perdata, tentu Penggugat yang mengetahui siapa yang “dirasa” telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Dengan demikian, Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mencantulkannya dalam suatu surat gugatan. Dengan pengertian lain bahwasanya ikutnya seseorang dalam kasus perkara sebagai Tergugat adalah kebebasan mutlak bagi Penggugat siapa siapa yang harus digugat untuk mempertahankan haknya;
- Bahwa dalam perkara ini Pembanding (d/h Penggugat) yang merasa haknya telah dilanggar atas penguasaan sebidang tanah objek perkara telah mengajukan gugatan terhadap Terbanding I dan Terbanding II (d/h. Tergugat I dan Tergugat II) sebagai pihak yang melanggar hak dimaksud sehingga secara yuridis kedudukan para pihak yang berperkara telah sempurna;
- Bahwa dari fakta dan uraian hukum sebagaimana tersebut diatas telah cukup membuktikan bahwasanya pertimbangan hukum judex factie (Pengadilan Negeri Medan) yang mengadili perkara ini dalam tingkat pertama telah salah dan keliru sehingga oleh karenanya haruslah dibatalkan dalam pemeriksaan tingkat banding;

Berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, Pembanding memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan atau Majelis Hakim Tinggi berkenan kiranya menerima permohonan banding dan memori banding serta mengadili dan memutuskan, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan Tanggal 12 Agustus 2015 No. 150/Pdt.G/2015/PN-Mdn Mengadili Sendiri
11. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini ;



13. Menyatakan secara hukum sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M² yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin / Ambiyah / Kamarun;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul / Karsoyono / Kamarun;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin / Wagimin / Jam'an Amani;

Adalah milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI);

14. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;

15. Menyatakan secara hukum segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

16. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong;

17. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama sama untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan kontan kepada Penggugat atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II memenuhi isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

18. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada banding, verzet dan kasasi ;

19. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;



20. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut baik Terbanding I semula Tergugat I maupun Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan penggugat adalah masalah kepemilikan atas tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (D/h Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan berdasarkan Surat Keterangan N0.001/SK/III/ML/79 Tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan Camat Medan Labuhan;
2. Bahwa berdasarkan alat bukti dipersidangan Penggugat telah mengajukan perlawanan terhadap putusan perkara No. 378/Pdt.G/1998/PA.Mdn jo. No. 20/Pdt.G/1998/PTA.Mdn, yang terdaftar di Pengadilan Agama Medan dan sudah keluar Putusannya berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Medan Nomor 266/Pdt.G/2009/PA-Mdn jo No.103/Pdt.G/2009/PTA-Mdn jo No.253K/AG/2010 jo No.25 PK/AG/2011 yang sudah Berkekuatan Hukum Tetap (Incrakht van gewisde) menyatakan bahwa tanah seluas lebih kurang 14.194M2 adalah milik orang tua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Prof. Soepomo dalam literturnya menjelaskan 3 (tiga) kekuatan putusan, yakni :

- a. kekuatan mengikat, yaitu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*kracht van gewijsde*, *power of nforce*), tidak dapat diganggu gugat lagi. Putusan yang telah berkekuatan hukum pasti bersifat mengikat (*bindende kracht*, *binding force*).
- b. kekuatan pembuktian, yakni dapat digunakan sebagai alat bukti oleh para pihak, yang mungkin dipergunakan untuk keperluan banding, kasasi atau juga untuk eksekusi. Sedangkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dipergunakan sebagai alat bukti bagi para pihak yang berperkara sepanjang mengenai peristiwa yang telah ditetapkan dalam putusan tersebut.
- c. kekuatan eksekutorial, putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap atau memperoleh kekuatan yang pasti, mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan (*executoriale kracht*, *executionary power*).

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding, dapat menerima dan membenarkannya menjadi acuan dalam menegakkan rasa keadilan berdasarkan hukum di masyarakat;

Bahwa dengan demikian Penggugat dalam mempertahankan haknya telah didasarkan pada Putusan yang telah berkekuatan tetap, bahwa kepemilikan atas objek perkara sudah in *kracht van gewijde*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tuntutan atau permohonan dalam gugatan pembeding penggugat dalam hal hal sebagai berikut;

1. Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II sudah diberitahukan akan upaya bading ini sesuai dengan perundang-undang dan patut,



akan tetapi tidak
mempergunakan haknya, dalam
mengajukan kontra memori
banding, dan oleh sebab itu
telah dianggap melepaskan
haknya, secara hukum dan
undang-undang;

2. Menimbang, bahwa sesuai
dengan putusan pengadilan
yang sudah berkekuatan hukum,
bahwa penggugat/ pembeding
adalah pihak yang paling berhak
untuk menguasai tanah objek
terperkara seluas lebih kurang
14.194 M2 yang terletak di Jalan
Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan
Paya Pasir Kecamatan Medan
Marelan Kota Medan (D/h
Lorong 14 Desa Rengas Pulau
Kecamatan Medan Labuhan
berdasarkan Surat Keterangan
N0.001/SK/III/ML/79 Tanggal 22
Nopember 1979 yang diterbitkan
Camat Medan Labuhan,
berdasarkan Putusan
Pengadilan Agama Medan
Nomor 266/Pdt.G/2009/PA-Mdn
jo No.103/Pdt.G/2009/PTA-Mdn
jo No.253K/AG/2010 jo No.25
PK/AG/2011, sehingga dengan
demikian petitum angka 3, 4, 5
dan 6 dari gugatan penggugat
pembeding, dapat dikabulkan;



3. Menimbang, bahwa mengenai petitum agar dinyatakan sah Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), oleh karena mungkin sudah pernah dilaksanakan namun sudah dicabut kembali maka petitum 2 ini dapat dikabulkan dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri untuk dilaksanakan;
4. Menimbang, bahwa mengenai petitum 7 tentang Dwangsom atau Uang Paksa dan 8 tentang gugatan Serta Merta dari gugatan penggugat/pembanding, oleh karena tidak didukung oleh undang-undang, maka petitum ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Menimbang, bahwa oleh karena petitum 1 meminta agar gugatan penggugat/ Pembanding untuk dikabulkan seluruhnya, akan tetapi gugatan ini hanya sebagian dikabulkan dan sebagian di tolak, maka majelis Tingkat Banding telah berpendapat lain sebagaimana dimohon juga oleh pihak penggugat Pembanding pada Petitum 10 dapat dikabulkan;
6. Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat/ Pembanding dikabulkan sebahagian, maka pihak Para



Tergugat atau Para Terbanding berada dipihak yang kalah dan haruslah dibebankan untuk membayar biaya perkara;

7. Menimbang, bahwa pengadilan tinggi akan merubah putusan pengadilan Negeri dan akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan pasal 1365 KUHPerdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 150/Pdt.G/2015/PN.Mdn tanggal 12 Agustus 2015;

Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan secara hukum sebidang tanah seluas lebih kurang 14.194 M2 yang terletak di Jalan Jala 9 Lingkungan IX Kelurahan Paya Pasir Kecamatan Medan Marelan Kota Medan (d/h. Lorong 14 Desa Rengas Pulau Kecamatan Medan Labuhan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Keterangan No. 001/SK/III/ML/79 tanggal 22 Nopember 1979 yang diterbitkan oleh Camat Medan Labuhan, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jam'an/ Amani;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ponimin/ Ambiyah/ Kamaron;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Manan Rasul/ Karsoyono/ Kamarun;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ponimin/Wagimin/Jam'an Amani,
- 3. Adalah milik orang tua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI);
- 4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan mengusahai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum;
- 5. Menyatakan secara hukum segala surat surat menyangkut peralihan hak/kepemilikan atas tanah objek perkara milik orangtua Penggugat (alm. IMRAN ANAS RIVAI) kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun kepada orang lain yang mendapat hak daripadanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan kosong;
- 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;
- 8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Senin tanggal 29 Februari 2016 oleh kami : SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, SAMARAJA MARPAUNG, SH. dan ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 8 Desember 2015, nomor : 414/PDT/2015/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 7 Maret 2016, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

1. SAMARAJA MARPAUNG, SH.

SABAR TARIGAN SIBERO, SH.MH.

Ttd

2. ROBERT SIMORANGKIR, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hj. SYARIFAH MASTHURA, SH.MH.

Perincian Biaya :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)