

**TINJAUAN HUKUM ATAS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN
UU NO. 5 TAHUN 1960
(STUDI KASUS PUTUSAN MA NO.02/Pdt.G/2017/PN MAKALE)**

Febryanti Siappa' Lamba¹, Feibe E. Pijoh², Novita Mongdong³

¹Program Studi Ilmu Hukum FISH UNIMA

Correspondence		
Email: febryanti18siappa@gmail.com , feibepijoh@unima.ac.id , novitamongdong@unima.ac.id	No. Telp:	
Submitted 19 Mei 2025	Accepted 22 Mei 2025	Published 23 Mei 2025

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menyelesaikan masalah kepemilikan tanah yang sering terjadi di Indonesia. Banyak hal yang dapat menyebabkan kondisi ini, seperti tata kelola pertanahan yang tidak terstruktur, klaim tumpang tindih, dan status kepemilikan yang tidak jelas. Tujuan UUPA adalah untuk menjamin kepastian hukum dan mengatur pendaftaran tanah di seluruh Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah salah satu undang-undang utama di Indonesia yang mengatur kepemilikan tanah. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan analisis yuridis normatif melalui kajian kepustakaan dan analisis peraturan-undangan. Data yang digunakan bersumber dari putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 02/Pdt.G/2017/PN Makale. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam perkara ini, unsur pemenuhan lebih condong pada kepastian hukum, akan tetapi kurang dalam unsur pemenuhan kemanfaatan. Hakim dalam putusannya haruslah juga mempertimbangkan terhadap dampak sosial dari putusan tersebut dimana dapat mengakibatkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat atau pihak-pihak yang terdampak. Hakim dapat mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi dari keputusannya, berusaha mencapai hasil yang lebih adil dan bermanfaat bagi masyarakat luas.

Kata Kunci: *Sengketa, Hak Milik, Tanah*

1. Pendahuluan

Timbulnya rasa tidak puas terhadap suatu putusan serta adanya pihak atau beberapa pihak yang merasa haknya diabaikan oleh kepentingan orang lain merupakan awal mulanya sengketa. Perbedaan terhadap kepentingan, pendapat, pertengkaran dan perbantahan merupakan penyebab suatu konflik. Munculnya sengketa hukum atas tanah berawal dari pengaduan oleh satu pihak dapat berupa orang maupun badan hukum yang menjelaskan keberatan dan tuntutan hak atas tanah akan status tanah, dimana untuk memperoleh penyelesaian secara sesuai dengan aturan yang ada. Berkaitan dengan hal tersebut, demi kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Aturan Dasar Pokok Agraria, maka terhadap kasus mengenai tanah yang ada di tanah air saat ini antara lain dapat diberikan cara penyelesaian secara adil dan seimbang terhadap pihak yang bersengketa. Menurut ahli Rusmadi Murad, definisi sengketa tanah yaitu sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu:

“Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku”.¹

Sengketa merupakan perbedaan pendapat antar para pihak yang dimana perbedaan tersebut memiliki akibat hukum. Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Dengan kata lain sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional. Berdasarkan pemahaman ini, setidaknya harus

¹ Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Alumni, hlm.2.

ada dua pihak yang terlibat dalam sengketa. Kedua belah pihak tersebut harus memiliki pendapat masing-masing dalam memahami suatu hal yang saling dipertahankan dan belum memiliki titik temu. Tidak ada kualifikasi mengenai subjek hukum yang berwenang untuk bersengketa. Oleh karena itu, semua subjek hukum memiliki potensi untuk bersengketa. Akibatnya tidak hanya berupa sanksi hukum saja, namun juga terhadap sengketa yang akibatnya berupa sanksi sosial (*social sanction*).²

Dalam perkara perdata, setidaknya-tidaknya ada dua pihak yang terlibat langsung dalam perkara dan persidangan. Yaitu pihak penggugat atau beberapa pihak penggugat, dan lawannya yang disebut pihak tergugat atau beberapa pihak tergugat. Pihak yang mengajukan perkara ke badan peradilan adalah penggugat. Selain itu, tergugat adalah pihak yang digugat karena telah mengakibatkan timbulnya kerugian terhadap penggugat. Penggugat ini disebut *Leiser* (Belanda), Penggugat dapat terdiri dari seorang atau lebih dari beberapa orang. Lawan penggugat disebut tergugat atau *Gedagde* (Belanda).³

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebelum dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan dibuat aktanya, isi sertifikat wajib disesuaikan dengan data yang ada di Badan Pertanahan Nasional. Hal tersebut wajib dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang akan membuat aktanya. Jikalau memang sesuai, maka benar sertifikat itu diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, pada halaman 3 sertifikat dicantumkan pernyataan mengenai kebenaran kesesuaian data yang bersangkutan. Badan Pertanahan Nasional pada tiap halaman sertifikatnya akan dibubuhkan catatan apabila yang ditunjukkan itu bukan terbitan Badan Pertanahan Nasional, bahwa sertifikat tersebut bukan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sengketa Agraria dan pembentukan lembaga sejenis di daerah sebagaimana yang pernah diusulkan oleh berbagai kalangan, kiranya menjadi relevan untuk semakin didesakkan, terlebih jika pemerintah memang benar-benar berkehendak untuk menjalankan reformasi agraria secara serius. Dari permasalahan yang ada, BPN mencatat ada 2.810 kasus sengketa tanah yang berskala nasional, maka dapat dibayangkan bagaimana hebatnya bom waktu yang akan meledak jika kasus-kasus tersebut tidak segera diselesaikan dengan baik dan komprehensif.⁴

2. Rumusan Masalah

1. Apa saja hal-hal penyebab terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimana pertimbangan Hukum Hakim terhadap putusan MA No.02/Pdt.G/2017/PN Makale

3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hukum hakim terhadap putusan MA No.02/Pdt.G/2017/PN Makale dikaji dengan teori kemanfaatan sehingga terhadap sengketa tanah tersebut yang sudah lama berlanjut dapat mendapatkan solusi secara baik dan damai.

² Nuriyanto, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dan Arbitrase Sebagai Pembaharuan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Perdata*, <https://nuryantoadaim.wordpress.com/2016/04/07/alternative-penyelesaian-sengketa-aps-danarbitrase-sebagai-pembaharuan-mekanisme-penyelesaian-sengketa-perdata/>, diakses pada 23 januari 2025

³ Hukum Acara Perdata, Istilah Pihak-pihak dalam Hukum Acara Perdata, <http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/istilah-pihak-pihak-dalam-gugatan-perdata/>, diakses pada 23 januari 2025

⁴ Boedi Harsono, 2025, *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 165.

4. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Jenis kajian dalam penelitian ini adalah analisis yuridis normatif dengan objek analisis putusan pengadilan. Penelitian hukum normatif atau disebut dengan istilah penelitian doktrinal yaitu penelitian yang dilakukan dengan mempergunakan sumber data sekunder, seperti asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doctrinal.⁵

Pendekatan yang dilakukan peneliti ada 2 (dua) yaitu: pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan Perundang-Undangan (*State Approach*) adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang – undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani. Sedangkan Pendekatan Kasus (*Case Approach*) dalam penelitian hukum normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum. Hal ini terutama banyak dilakukan terhadap kasus-kasus yang diputus pengadilan sebagai yurisprudensi. Hal ini bermanfaat dalam hal hakim memutuskan suatu perkara sebagai perbandingan dalam mempertimbangkan putusan.

5. Pembahasan

a. Hal-hal penyebab terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan.⁶

Salah satu bidang yang mengatur tata kehidupan warga Negara yang juga tunduk pada hukum yaitu bidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan dalam UUPA yang telah mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi. Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁷

Tanah merupakan aset yang sangat penting dan merupakan modal dasar pembangunan. Hampir tidak ada kegiatan pembangunan (di bidang sektoral) yang tidak membutuhkan kegunaan tanah. Kegiatan pembangunan yang dilakukan di segala bidang kehidupan, terutama untuk kepentingan umum, selalu membutuhkan tanah sebagai wadah bagi pembangunan yang akan ditempatkan. Akhir-akhir ini pembangunan terus meningkat dan tanpa henti, namun persediaan tanah semakin sulit dan terbatas. Keadaan tersebut dapat "menimbulkan konflik karena kepentingan umum dan individu atau kelompok saling berbenturan". Kondisi demikian memerlukan upaya pengaturan yang bijak dan adil untuk menghindari konflik yang terjadi di masyarakat. Pemerintah sebagai pembuat kebijakan telah melakukan upaya dengan mengeluarkan peraturan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini bertujuan untuk "menghindari konflik yang terjadi". Namun dalam

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung, Citra Aditya, 2004), hlm. 32.

⁶ Syaiful Azam, Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria” Makalah Fakultas Hukum USU – Digitized , (USU Digital Library, 2003), hlm 1

⁷ Elfachri Budiman, Peradilan Agraria Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria. Vol. 01. No.1, (Jurnal Hukum USU,2005), hlm 74

pelaksanaannya sering kali menemui kendala yang berujung pada kebuntuan yang menyebabkan proses pembangunan menjadi terhambat.⁸

Sengketa tanah disebabkan oleh banyak hal. Hal-hal tersebut sangat dominan dalam semua sengketa pertanahan, karena peraturan yang tidak sempurna, ketidaksesuaian dengan peraturan, dan kurangnya respon dari otoritas pertanahan terhadap integritas dan kuantitas tanah yang tersedia. Berisi data yang tidak akurat. Data tanah yang tidak lengkap dan tidak akurat, sumber daya yang terbatas untuk menyelesaikan sengketa tanah, transaksi tanah yang tidak akurat, tindakan hukum pemohon, dan perbandingan dengan otoritas lain. Ini mengarah pada duplikasi otoritas. Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia biasanya terkait dengan persetujuan pemilikan tanah, peralihan hak, dan penguasaan tanah milik pribadi sebelumnya. Untuk menggunakan tanah sebagai sumber daya pertanian secara adil, transparan dan produktif, hak ulayat dan keberadaan masyarakat hukum adat harus diperhatikan. Selain itu, keutuhan data inventarisasi, jumlah/luasan, dan status pengelolaannya harus lengkap dan mutakhir agar tercipta rencana tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang.⁹

Hal-hal penyebab dari konflik dibidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama mengenai makna penguasaan tanah, dan ketidak sinkronisasian antara undang-undang dengan kenyataan dilapangan, seperti terjadinya manipulasi pada masa lalu yang mengakibatkan pada era reformasi sekarang ini muncul kembali gugatan, dualisme kewenangan (pusat-daerah) tentang urusan pertanahan serta ketidakjelasan mengenai kedudukan hak ulayat dan masyarakat hukum adat dalam sistem perundang-undangan agrarian.¹⁰

Melalui paradigma positivisme, Apeldoorn pun mengemukakan bahwa definisi hukum haruslah melarang seluruh aturan yang ada dan mirip menyerupai hukum, akan tetapi tidak memiliki sifat untuk memerintah atau perintah yang berasal dari otoritas yang memiliki kedaulatan. Kepastian hukum menurut Apeldoorn haruslah dijunjung dengan tinggi, apapun akibatnya serta tidak ada alasan apapun untuk tidak menjunjung tinggi kepastian hukum karena sesuai dengan paradigmanya, hukum positif dalam kepastian hukum adalah satu-satunya hukum.

Sengketa tanah seringkali muncul karena adanya tumpang tindih hak atas tanah. Teori kemanfaatan berargumentasi bahwa hak yang paling bermanfaat bagi masyarakat harus diutamakan, sehingga dalam memutuskan pengadilan harus mempertimbangkan siapa yang dapat memberikan manfaat terbesar bagi publik.

Dalam keputusan tersebut, Mahkamah Agung mungkin mempertimbangkan bagaimana tanah tersebut akan digunakan dan dampaknya terhadap masyarakat. Hal ini sejalan dengan teori kemanfaatan yang menilai bahwa penggunaan tanah harus menguntungkan sebanyak mungkin pihak. Dalam hal perdamaian tanah, keputusan yang diambil dapat mempengaruhi kehidupan masyarakat di sekitarnya. Pengadilan harus mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi dari keputusan yang diambil, dengan tujuan mencapai hasil yang paling menguntungkan bagi masyarakat luas. Teori ini juga menekankan pentingnya keadilan. Dalam menyelesaikan penyelesaian tanah, Mahkamah Agung perlu memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak hanya menguntungkan satu pihak, tetapi juga adil bagi pihak lain. Keadilan dalam konteks ini berarti memberikan hak kepada mereka yang benar-benar memiliki bukti dan hak atas tanah tersebut. Dengan demikian, teori kemanfaatan memberikan kerangka kerja yang penting dalam memahami kesejahteraan tanah. Dalam kasus putusan Mahkamah Agung No. 02/Pdt.G/2017/PN Makale, penerapan teori ini dapat membantu hakim dalam mengambil

⁸ Isye Melo dan Feibe E. Pijoh, *Dampak Pengadaan Tanah Secara Sah Untuk Kepentingan Umum*, Kemajuan dalam Penelitian Ilmu Sosial, Pendidikan dan Humaniora, volume 473. Hlm 1.

⁹ibid

¹⁰ Ibid

keputusan yang tidak hanya adil, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat dan lingkungan secara keseluruhan.

Pengakuan hak atas tanah oleh seseorang atau masyarakat haruslah didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah dan kuat, salah satunya adalah hak atas tanah dan rumah. Tanpa bukti tertulis, maka seseorang atau masyarakat tidak dapat serta-merta membuat pernyataan hak atas kepemilikan tersebut. Dengan telah berlakunya Undang-undang Pokok agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960, masyarakat dapat mengenal berapa jenis kepemilikan hak atas, diantaranya adalah hak menguasai dari Negara, hak ulayat dari masyarakat adat/komunitas adat, hak-hak perseorangan (orang dan badan hukum). Setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, maka sebagai implemtnasi dari pasal 19 UUPA diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu pendaftaran tanah dengan sistem *Rechts-Cadaster*, bukan *Fiscale-cadaster* jadi tujuan pokoknya adalah adanya kepastian hukum.¹¹

Secara hakiki hukum haruslah bersifat pasti dan adil. Maksudnya, hukum yang pasti adalah sebagai pedoman kelakuan serta adil adalah pedoman kelakuan yang harus menunjang antara suatu tatanan dan dinilai wajar. Hanya dengan bersifat pasti dan adil lah, maka hukum dijalankan sesuai dengan fungsi yang dimilikinya.¹²

b. *Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan MA No.02/Pdt.G/2017/PN Makale Dikaji dengan Teori Kemanfaatan*

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, disamping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.

Hakim mempunyai tujuan menegakkan kebenaran dan keadilan serta dalam tugasnya wajib selalu menjunjung tinggi hukum. Kehidupannya tidak dibenarkan melakukan tindakan-tindakan yang tidak sesuai dengan norma-norma kehormatan dan harus mempunyai kelakuan pribadi yang tidak cacat. Hakim, sebagai salah satu pejabat kekuasaan kehakiman yang melaksanakan proses peradilan, termasuk juga proses peradilan perdata, sudah tentu mempunyai tanggung jawab yang besar terhadap lahirnya putusan. Hakim dalam menyelesaikan perkara perdata di pengadilan, mempunyai tugas untuk menemukan hukum yang tepat. Hakim, dalam menemukan hukum, tidak cukup hanya mencari dalam undang-undang saja, sebab kemungkinan undang-undang tidak mengatur secara jelas dan lengkap, sehingga hakim harus menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Kepastian hukum yang dituangkan dalam putusan hakim merupakan hasil yang didasarkan pada fakta-fakta persidangan yang relevan secara yuridis serta dipertimbangkan dengan hati nurani. Penerapan hukum harus sesuai dengan kasus yang terjadi, sehingga hakim dapat mengkonstruksi kasus yang diadili secara utuh, bijaksana dan objektif.

Pada putusan Mahkamah Agung No.02/Pdt.G/2017, sebelum hakim Mahkamah Agung memutus, hakim Mahkamah Agung juga melihat pertimbangan-pertimbangan pada putusan Pengadilan Negeri dan pertimbangan-pertimbangan pada putusan Pengadilan Tinggi. Mahkamah Agung akan melihat apakah ada kesalahan dalam penerapan hukum antara Pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding.

Karena tanah obyek sengketa telah dapat dibuktikan milik H. Ali yang sudah meninggal dunia sehingga jatuh kepada para Penggugat sebagai ahli warisnya maka penguasaan tanah

¹¹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta Timur, Kencana, 2019), h.2

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158

obyek sengketa oleh siapapun adalah perbuatan melawan hukum dan harus diserahkan kembali kepada para Penggugat sehingga petitum menyatakan menurut hukum perbuatan para Tergugat dan para Turut Tergugat adalah tindakan melawan hukum oleh penguasa (*on rechtmatige Overheids daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat patut dikabulkan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat serta para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat dan para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara; Memperhatikan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi dari para penggugat

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II serta turut tergugat

Dalam pokok perkara :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Haji Ali dengan Hadja Samate.
- Menyatakan bahwa Tanah objek sengketa yang dikenal dengan nama lapangan Pacuan Kuda
- Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan membangun fasilitas perkantoran pada objek sengketa adalah tindakan melawan hukum oleh penguasa (*on rechtmatige Overheids daad*) yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat; Menghukum Para Tergugat untuk mengganti rugi kerugian materiil yang diderita Para Penggugat dengan rincian harga tanah pada saat ini pada objek sengketa adalah 1 m2 senilai Rp.5.000.000, (lima juta rupiah) x 30.000 m2 = 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) yang diakibatkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II;
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan mengganti kerugian tanah objek sengketa senilai kerugian materiil yang diderita Para Penggugat; Menyatakan segala surat-surat tanah baik berbentuk Sertifikat Hak Milik dan sertifikat hak Pakai dan Hak guna yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum serta tidak mengikat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan memenuhi putusan ini dengan baik, terhitung sejak putusan ini diucapkan;
- Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan memenuhi isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.931.000,00 (Satu Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim, pada hari Jum'at, tanggal 20 Oktober 2017,

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Putusan Pengadilan Negeri Makale jika dilihat dari kepastian hukum sudah benar dan tepat serta tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut, bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki alas hak lagi untuk menempati atau menguasai objek sengketa. Tindakan menguasai dan

membangun fasilitas perkantoran pada objek sengketa adalah tindakan melawan hukum oleh penguasa yang telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat. Berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong sempurna dan mengganti kerugian tanah objek sengketa senilai kerugian materiil yang diderita Para Penggugat. Dan Menyatakan segala surat-surat tanah baik berbentuk Sertifikat Hak Milik dan sertifikat hak Pakai dan Hak guna yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat adalah cacat hukum serta tidak mengikat.

Meskipun putusan telah memenuhi aspek kepastian hukum akan tetapi menurut penulis hakim dalam mempertimbangkan putusan masih kurang memperhatikan terhadap dampak sosial dari putusan tersebut dimana dapat mengakibatkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat atau pihak-pihak yang terdampak. Dalam beberapa kasus, keputusan yang mengedepankan kepastian hukum saja tidak selalu menghasilkan keadilan. Hakim diharapkan untuk mencari solusi yang tidak hanya sah menurut hukum, tetapi juga memberikan manfaat dan keadilan bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Secara keseluruhan, putusan Mahkamah Agung No.02/Pdt.G./2017/PN Makale mencerminkan pemahaman yang baik mengenai kepastian hukum, tetapi menunjukkan kekurangan dalam hal penerapan teori kemanfaatan. Penting bagi lembaga peradilan untuk tidak hanya menitikberatkan pada aspek legalitas, tetapi juga untuk mempertimbangkan dampak sosial dan manfaat dari keputusan yang diambil. Dengan demikian, keputusan hukum dapat lebih mencerminkan keadilan dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini, menurut penilaian penulis lebih condong pada unsur pemenuhan kepastian hukum. Akan tetapi, kurang dalam unsur pemenuhan kemanfaatan. Hakim dalam putusannya harusnya juga mempertimbangkan bagaimana tanah tersebut akan digunakan dan dampaknya terhadap masyarakat. Seperti yang diketahui bahwa gugatan ini mengenai tanah kering dahulu persawahan seluas kurang lebih 30.000 M²/3 Ha dimana dalam objek sengketa tersebut telah dibangun sekolah, gedung olah raga, kantor puskesmas rantepao, kantor lurah pasele, kantor cabang dinas pendidikan, kantor dinas kehutanandan perkebunan, kantor badan koordinasi keluarga berencana dan pemberdayaan perempuan, kantor balai besar konservasi sumber daya alam Sulsel, balai pengelolaan dan pengendalian lingkungan hidup, gudang pertanian, kantor PT. Telkom cabang Rantepao. Hakim perlu melakukan analisis yang lebih mendalam apakah keputusan ini sejalan dengan kepentingan umum, dimana keputusan yang lebih memperhatikan kebutuhan dan harapan masyarakat akan menghasilkan manfaat yang lebih luas. Hakim seharusnya menilai bagaimana putusan ini akan mempengaruhi kesejahteraan sosial, termasuk dampak ekonomi dan sosial bagi masyarakat yang terkena dampak dari adanya sengketa tanah tersebut. Sehingga pengadilan perlu mempertimbangkan siapa yang dapat memberikan manfaat terbesar bagi publik.

Hal ini sejalan dengan teori kemanfaatan yang menilai bahwa penggunaan tanah harus menguntungkan sebanyak mungkin pihak. Dalam hal perdamaian tanah, keputusan yang diambil dapat mempengaruhi kehidupan masyarakat di sekitarnya. Pengadilan harus mempertimbangkan dampak sosial dan ekonomi dari keputusan yang diambil, dengan tujuan mencapai hasil yang paling menguntungkan bagi masyarakat luas. Teori ini juga menekankan pentingnya keadilan. Dalam menyelesaikan penyelesaian tanah, Mahkamah Agung perlu memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak hanya menguntungkan satu pihak, tetapi juga adil bagi pihak lain.

6. Kesimpulan

Hal-hal yang menyebabkan konflik dibidang pertanahan antara lain: Keterbatasan ketersediaan tanah dimana berkurangnya lahan yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan seperti pertanian, perumahan dan industri. Ketimpangan dalam struktur penguasaan

tanah merupakan kesenjangan dalam pemilikan dan penguasaan tanah antara kelompok masyarakat. Ketiadaan persepsi yang sama mengenai makna penguasaan tanah dimana secara konstitusional negara tidak lagi bertindak sebagai pemilik atas tanah melainkan hanya sebatas sebagai pemegang hak menguasai. Ketidaksinkronisasian antara undang-undang dengan kenyataan di lapangan, konflik pertanahan di Indonesia sering kali dipicu oleh adanya ketidaksinkronan antara undang-undang yang berlaku dengan kenyataan di lapangan sehingga menimbulkan dampak buruk bagi masyarakat.

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian, oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat serta para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat dan para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara; Memperhatikan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan. Menurut Jeremy Bentham tujuan hukum adalah untuk memberikan manfaat dan kesetaraan yang sebesar-besarnya kepada masyarakat berdasarkan falsafah sosial yang menunjukkan bahwa semua orang menginginkan persamaan dan menggunakan hukum sebagai alat untuk mencapai persamaan tersebut. Dalam perkara ini, pertimbangan hakim lebih condong pada kepastian hukum, namun kurang pada kemanfaatan. Dalam mengambil keputusan, hakim harus mempertimbangkan bagaimana tanah akan digunakan dan dampak yang akan ditimbulkannya terhadap masyarakat. Putusan hakim yang mencerminkan kemanfaatan adalah ketika putusan hakim tidak hanya menerapkan hukum secara tekstual, tetapi juga dapat mengeksekusi secara efektif untuk kepentingan kedua belah pihak dan masyarakat secara keseluruhan.

Daftar Pustaka

- Azam, S. (2003). Eksistensi Hukum Tanah Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Agraria.
- Budiman, E. (2005). Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria). *Jurnal Hukum USU*, 1(1), 74.
- Harsono B, 2005. Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan.
- Hukum Acara Perdata, Istilah Pihak-pihak dalam Hukum Acara Perdata, <http://www.hukumacaraperdata.com/gugatan/istilah-pihak-pihak-dalam-gugatan-perdata/>, diakses pada 23 januari 2025.
- Marzuki, P. M., & Sh, M. S. (2021). *Pengantar ilmu hukum*. Prenada Media.
- Melo, I., & Pijoh, FE (2020, Oktober). Dampak Pengadaan Tanah Secara Legal untuk Kepentingan Umum. Dalam *Konferensi Internasional ke-3 tentang Ilmu Sosial (ICSS 2020)* (hlm. 206-210). Atlantis Press.
- Muhammad Abdulkadir, 2004. Hukum dan Penelitian Hukum, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Murad R, 1991. Penyelesaian sengketa hukum atas tanah, Bandung : Alumni.
- Nuriyanto, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dan Arbitrase Sebagai Pembaharuan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Perdata*, <https://nuryantoadaim.wordpress.com/2016/04/07/alternative-penyelesaian-sengketa-aps-danarbitrase-sebagai-pembaharuan-mekanisme-penyelesaian-sengketa-perdata/>, diakses pada 23 januari 2025.
- Urip Santoso, (2019). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Prenada Media.