



**KAJIAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
TERKAIT KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH YANG
DITINGGALKAN WAKTU LAMA BERDASARKAN PUTUSAN
NOMOR: 8 /PDT.G/2023/PN.PRAYA)**

*JURISDICTION OF THE RESOLUTION OF LAND DISPUTES
RELATING TO THE OWNERSHIP OF THE RIGHT TO LAND LEFT FOR
A LONG TIME BASED ON DECISION NUMBER: 8 /PDT.G/2023/PN.PRAYA)*

Firgiawan Juni Fatwa

Fakultas Hukum Universitas Islam Al-Azhar

Email: ffirgi078@gmail.com

Hafizatul Ulum

Fakultas Hukum Universitas Islam Al-Azhar

Email: hafizatululum91@gmail.com

Ary Wahyudi

Fakultas Hukum Universitas Islam Al-Azhar

Email: aryw3274@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Praya dan mengetahui faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah terkait kepemilikan Hak Atas Tanah yang ditinggalkan waktu lama berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Praya. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris untuk memahami dan mengerti fakta-fakta hukum, termasuk aspek-aspek sosial, budaya, dan budayanya. Penelitian ini bertujuan untuk memahami peran Hakim dalam menafsirkan dan menegakkan hukum. Sumber hukum utama yang digunakan adalah teks-teks hukum primer, jurnal-jurnal hukum, studi kasus, yurisprudensi, dan bahan pelengkap. Hasil dari penelitian ini, yaitu: 1) Dalam kasus-kasus yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah yang telah ditinggalkan untuk waktu yang lama, Majelis Hakim adalah bagian dari proses penyelesaian sengketa tanah. Analisis bukti kepemilikan, dokumen hukum, prinsip-prinsip hukum, dan faktor sosial dan ekonomi adalah pertimbangan utama. 2) Sengketa tanah dalam putusan ini dipicu oleh ketidakjelasan, waktu, perubahan status hukum tanah, perubahan periode pengabaian, kurangnya pemahaman masyarakat, dan faktor-faktor ini berkontribusi pada kompleksitas sengketa tanah dan menuntut penyelesaian melalui jalur hukum. Berdasarkan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN.Praya, proses mediasi dan negosiasi, penerapan prinsip hukum yang berlaku, penyelesaian melalui pengadilan, dan sosialisasi hukum pertanahan adalah beberapa cara untuk menyelesaikan sengketa tanah terkait kepemilikan tanah yang ditinggalkan dalam waktu yang lama. Diharapkan bahwa tindakan-tindakan ini akan memungkinkan penyelesaian sengketa tanah yang adil dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam hukum.

Kata kunci: *Sengketa Tanah; Hak Atas Tanah*

Abstract

This study aims to determine how the consideration of the Panel of Judges in Deciding Land Disputes Related to the Ownership of Land Rights Left for a Long Time Based on Decision Number: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Praya and to find out the factors that cause land disputes related to ownership of Land Rights left for a long time based on Decision Number: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Praya. This research

uses empirical legal methods to understand and comprehend legal facts, including their social, cultural, and cultural aspects. This research aims to understand the role of Judges in interpreting and enforcing the law. The main legal sources used are primary legal texts, legal journals, case studies, jurisprudence, and supplementary materials. The results of this study, namely: 1) In cases relating to the ownership of land rights that have been abandoned for a long time, the Panel of Judges is part of the land dispute resolution process. Analysis of evidence of ownership, legal documents, legal principles, and social and economic factors are the main considerations. 2) The land disputes in this decision were triggered by vagueness, timing, changes in the legal status of the land, changes in the period of abandonment, lack of community understanding, and these factors contributed to the complexity of land disputes and demanded resolution through legal channels. Based on Decision No. 8/Pdt.G/2023/PN.Praya, mediation and negotiation processes, application of applicable legal principles, settlement through the courts, and socialization of land law are some of the ways to resolve land disputes related to long periods of abandoned land ownership. It is hoped that these measures will enable a fair settlement of land disputes and in accordance with the applicable provisions of the law.

Keywords: *Land Disputes; Land Rights*

A. PENDAHULUAN

Menyadari pentingnya tanah bagi hidup dan kehidupan manusia, dan khususnya Masyarakat Indonesia sebagai negara agraris, tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain supaya tidak menimbulkan konflik di dalam Masyarakat sehingga diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau disebut dengan hukum tanah.¹ Pemerintah Indonesia telah menekankan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sejak Undang-Undang Pertanahan Nasional disahkan pada tanggal 24 September 1960. Undang-undang ini, yang dikenal sebagai Undang-Undang Pertanahan (UUPA) dan berasal dari *Agrarische Wet* (AW) 1870 dan KUH Perdata, berfokus pada sumber daya tanah, udara, dan bumi. Undang-undang ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, bisnis, dan kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Seiring dengan perkembangan negara, penggunaan lahan tidak hanya merupakan tindakan sementara tetapi juga merupakan sarana untuk mendapatkan dukungan keuangan dari Bank. Namun, peningkatan penggunaan lahan dapat menimbulkan konflik dan perselisihan, yang dapat diselesaikan melalui penelitian antara individu, kelompok, organisasi, badan hukum, atau badan lokal.² Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dari tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (pihak orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan status dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³

Persoalan sengketa pertanahan dalam masyarakat akhir-akhir ini terlihat kian cenderung meningkat mengingat akumulasi dalam Mahkamah Agung yang berkisar antara 65% hingga 70% setiap tahun belum terhitung yang belum selesai ketika diputus pada tingkat pertama

1 Saleh, K Wantijk. (1982). Hak Anda Atas Tanah. Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 7.

2 Thalib, Hambali. (2012). Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 27.

3 Murad, Rusmadi. (2013). Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni, hlm. 63.

maupun pada tingkat banding. Sebagian besar kasus-kasus tersebut berasal dari lingkungan peradilan umum. Disamping itu, ada juga perkara-perkara tanah yang masuk dalam lingkungan peradilan pada Tata Usaha Negara seperti tuntutan pembatalan sertifikat tanah (diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara—perkara perdata.⁴

Sengketa tanah timbul adalah konflik kepentingan atas tanah, dan tidak dapat dihindari di zaman sekarang. Sengketa tidak dapat dihindari dalam penyelesaian sengketa. Seperti hal in Jontlak, kec. Praya kab. Lombok Tengah dimana obyek sengketa dahulu oleh Amaq Dame (almarhum) telah membantu pinjam pakai kepada orang tua dan kakek para tergugat yang bernama Amak Umar (almarhum) untuk menjaga, merawat, dan mengelola. Kakek para penggugat merasa kasihan dan mengizinkan orang tua dan kakek para tergugat tinggal. Namun setelah Amaq Dame meninggal para penggugat telah meminta kepada para tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa tersebut, namun para tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada para penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah peninggalan dari almarhum Amaq Dame tersebut. Dengan bukti para penggugat yakni buku pendaftaran Huruf C No.25,Subak Praya , persil 693, seluas 1.300 ha atas nama Amaq Dame.kemudian dari pernyataan tersebut para penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 06 Februari yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 08 februari 2023. Dari gugatan para penggugat para tergugat dalam jawaban eksepsinya mengatakan dasar tuntutan para penggugat tidak jelas peristiwa hukum pinjam pakai obyek sengketa oleh A.Dame dan A. Umar. para penggugat mendalilkan adanya transaksi pinjam pakai obyek sengketa antara A. Dame dan A.Umar, akan tetapi tidak disebutkan kapan dan dimana transaksi itu terjadi dan mulai berlakunya.Bahwa dasar hukum tuntutan para Penggugat telah Daluwarsa yang disebabkan pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq Dame dan A. Umar yang menjadi dasar tuntutan para penggugat sudah berlangsung waktu yang cukup lama sekitar 83 Tahun yg lalu. Ketika Amaq Dame dan A. Umar masih hidup tidak ada permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa demikian pula setelah A. Dame meninggal dunia, anak anaknya A.Dame tidak pernah mempermasalahkan hukum pinjam pakai obyek sengketa dengan Amaq Umar, setelah Amaq Umar meninggal dunia pada tahun 1995 tidak ada juga permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa antara anak anaknya Amaq dame dengan anak anaknya A.Umar sedangkan A.Umar telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1930 yang tercatat atas nama Amaq Umar sejak tahun 1940 pada pipil No.1800 Persil 691 dan persil 693, dan apabila dihitung sejak penguasaan Amaq Umar dengan keturunan sampai dengan saat ini tahun 2023 mencapai selama 83 Tahun dan selama itu pula tidak pernah ada permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq Dame dengan A. Umar. Artinya gugatan para penggugat tentang perbuatan melawan dalam perkara ini telah Daluarsa. Berdasarkan pasal 1967 KUHPerdara yang mengatur semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 Tahun. Dengan demikian maka tuntutan para penggugat termasuk tuntutan yang telah Daluwarsa yg tidak bisa lagi dituntut di depan hukum.

B. METODE

Penelitian ini merupakan jenis penelitian dengan metode hukum empiris yaitu kajian yang memandang hukum sebagai kenyataan, mencakup kenyataan sosial, kenyataan kultur, dan lain-lain Penelitian hukum empiris ini memahami dan mengamati tentang fakta-fakta hukum

⁴ Abdurasyid. (2018). Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jakarta: Fikhasari Aneska, Jakarta, hlm. 42.

Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Praya, yang objek kajiannya menggunakan putusan pengadilan, data pustaka berupa buku-buku sebagai sumber datanya.⁵ Penelitian hukum empiris adalah bidang yang mempelajari hukum sebagai suatu bentuk pengetahuan, yang mencakup aspek sosial, budaya, dan aspek lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk memahami fakta-fakta dalam kasus hukum dengan memahami peran Hakim dalam menafsirkan dan menegakkan hak-hak hukum. berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

C. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Praya

Sebagaimana kronologis kasus yaitu sejak tahun 1979 orang tua Para Tergugat (Amaq Umar) dan Para Tergugat telah menguasai tanah sengketa (bukti surat T.1 sampai dengan T.31 dan bukti surat T.37 sampai dengan T.46) yang mana hal tersebut diperkuat dengan keterangan saksi Mursah, saksi Mahizan dan Saksi Muhsin yang menerangkan bahwa Para Tergugat dan Amaq Umar telah lama menguasai tanah sengketa, dan saksi Mahizan mengatakan sejak tahun 1973 Amaq Umar telah mengerjakan tanah sengketa. apabila dihitung sejak penguasaan A. Umar dengan keturunan sampai dengan saat ini tahun 2023 sudah mencapai selama 83 selama 83 tahun. Ketika Amaq Dame dan Amaq Umar masih hidup tidak ada permasalahan hukum hingga setelah A. Umar meninggal dunia pada tahun 1995 tidak ada juga permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa antara anak-anaknya Amaq Dame dengan anak-anaknya A. Umar. A. Umar telah menguasai obyek sengketa No.3 huruf a dan b sejak tahun 1930an yang tercatat atas nama A. Umar sejak tahun 1940 pada pipil No.1800 persil 691 dan persil 693, maka perbuatan orang tua Para Tergugat yang telah menguasai secara terus menerus tidaklah merupakan perbuatan melawan hukum.

a) Penggugat

1. Jalaludin, laki laki, Umur 76 Tahun, Agama islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di dusun karang punik RT/RW 003/002 Desa Nusa Jaya, Kecamatan Manggalewa, Kabupaten dompu , Nusa Tenggara Barat.
2. Kamarudin, lakilaki, Umur 71 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di Juring RT/RW 001/001 Kelurahan Gerantung, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
3. Sahabudin laki laki, Umur 71 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di Tiwu Buak RT/RW 001/001 Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
4. Junaidi laki laki 61 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di Tiwu Buak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
5. Sehbul kaini laki laki 51 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/kebun, beralamat dan bertempat tinggal di Tiwu Buak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.

Dengan ini Para Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Pengadilan Negeri Praya atas penguasaan objek tanah peninggalan Kakek Para Penggugat yang terletak di Orong Lengkok Bunut, Lingkungan Loang Sawak,

5 Hadi, Sutrisno. (2002). Metodologi Research. Yogyakarta: Andi Offset, hlm. 9.

Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah dahulu Kecamatan / Distrik Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, yang tercatat dalam buku Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dengan Buku Pendaftaran Huruf C No.215, Subak Praya, Persil 693, seluas 1.300 ha (1,3 hektar) atas nama Amaq Dame. Adapun dasar dan/atau alasan diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah Bahwa kakek Para Penggugat bernama Amaq Dame, telah meninggal dunia beberapa tahun yang lalu, Bahwa semasa hidupnya kakek Para Penggugat (Amaq Dame) ada memiliki dan menguasai sebidang tanah kebun yang sekarang sebagian sudah menjadi tanah pekarangan yang terletak di Orong Lengkong Bunut, Lingkungan Loang Sawak, Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah dahulu Kecamatan / Distrik Praya, Kabupaten Lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat, yang tercatat dalam buku Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia dengan Buku Pendaftaran Huruf C No.215, Subak Praya, Persil 693, seluas 1.300 ha (1,3 hektar) atas nama Amaq Dame.

b) Tergugat

1. Beki (Anak Kandungan Amq Umar) laki laki Umur 78 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/kebun, beralamat dan bertempat tinggal di Tiwu Buak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
2. Mahar, laki laki umur 59 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Loang Sawak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
3. Hajar, Perempuan umur 48 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Tiwu Buak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
4. Bogeng perempuan Umur 79 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Guru,, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Tiwu Buak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
5. Nurul Perempuan Umur 31 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani,, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Loang Sawak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
6. Rumli laki laki Umur 65 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Loang Sawak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
7. Suhaimi laki laki, Umur 40 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Loang Sawak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
8. Nasir laki laki, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Petani/ kebun, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Loang Sawak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.
9. Ustad Sahdi laki laki Umur 48 Tahun, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan, Guru, beralamat dan bertempat tinggal di lingkungan Tiwu Buak Kelurahan Jontlak, Kecamatan Praya Tengah, Kab.lombok Tengah, Nusa Tenggara Barat.

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

1. Memperhatikan formulasi gugatan Para Penggugat yang terdaftar dengan Register Nomor No. 8/Pdt.G/2023/PN.Pya, tanggal 8 Februari 2023 yang telah dilakukan perbaikan gugatan pada tanggal 27 Maret 2023 maka ditemukan adanya formulasi perbaikan gugatan tidak sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Seharusnya Ketika Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan, maka seharusnya perbaikan gugatan dilakukan sesuai ketentuan

- hukum dengan mencantumkan identitas para pihak, posita dan petitum gugatan dengan lengkap sebagaimana dengan gugatan awal sekaligus dengan perbaikannya. Bahwa oleh karena perbaikan gugatan para Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan cacat formil sehingga harus ditolak dan atau setidaknya tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat No. 8/Pdt.G/2023/PN.Pya, tanggal 8 Februari 2023 tidak memenuhi syarat formil sebagai sebuah surat gugatan perbuatan melawan hukum karena secara nyata dan terang benderang dasar tuntutan Para Penggugat tidak jelas peristiwa hukum pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq Dame dengan A. Umar. Para Penggugat mendalilkan adanya transaksi pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq Dame dengan A. Umar, akan tetapi tidak disebutkan secara jelas dimana dan kapan transaksi itu terjadi dan mulai berlakunya. Ketidakjelasan dasar tuntutan para Penggugat tersebut menyebabkan gugatan cacat formil dan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
 3. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legalitas formil untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq Dame dengan A. Umar karena Para Penggugat tidak sebagai pihak yang terlibat dalam perjanjian pinjam pakai obyek sengketa tersebut. Para Penggugat mengaku sebagai cucu dari Amaq Dame akan tetapi kedudukan cucu dalam peristiwa pinjam pakai obyek sengketa tersebut tidak dapat secara serta merta bertindak hukum sebagai Penggugat atas nama kakeknya yang telah meninggal dunia sebelum Para Penggugat mendapat Penetapan ahli waris Amq Dame dari Pengadilan Agama Praya karena kakeknya dan Para Penggugat sama sama beragama Islam;
 4. Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik pihak-pihak sebagai Para Tergugat sebab Tergugat 1 tidak ada menguasai obyek sengketa pada nomor 3 Huruf a dan b. Demikian juga halnya Para Penggugat telah keliru tidak menarik seluruh pihak yang menguasai obyek sengketa No. 3 huruf a karena sejak semula sampai dengan sekarang obyek sengketa No.3 huruf a dikuasai oleh Tergugat 9 dan 3 saudara kandungnya Karena kekeliruan menarik pihak (gemis aanhoedanigheid) maka gugatan Para Penggugat termasuk juga sebagai gugatan error in Persona yang harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.
 5. Bahwa dasar hukum tuntutan Para Penggugat telah daluwarsa yang disebabkan pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq dame dengan A. Umar yang menjadi dasar tuntutan Para Penggugat sudah berlangsung cukup lama sekitar 83 tahun. Ketika Amaq Dame dan Amaq Umar masih hidup tidak ada permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa No.3 huruf a dan b, demikian pula setelah Amaq Dame meninggal dunia, anak-anaknya Amaq Dame tidak ada juga permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa dengan A. Umar. setelah A. Umar meninggal dunia pada tahun 1995 tidak ada juga permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa antara anak-anaknya Amaq Dame dengan anak-anaknya A. Umar. A. Umar telah menguasai obyek sengketa No.3 huruf a dan b sejak tahun 1930an yang tercatat atas nama A. Umar sejak tahun 1940 pada pipil No.1800 persil 691 dan persil 693, dan apabila dihitung sejak penguasaan A. Umar dengan keturunan sampai dengan saat ini tahun 2023 sudah mencapai selama 83 tahun dan selama itu pula tidak ada permasalahan hukum pinjam pakai obyek sengketa antara Amaq Dame dengan A. Umar, artinya gugatan Para Penggugat tentang perbuatan melawan dalam perkara ini telah daluwarsa. Berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata yang mengatur bahwa semua tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun. Dengan demikian maka tuntutan Para Penggugat termasuk tuntutan yang telah daluwarsa yang tidak bisa lagi dituntut di depan hukum; Dari uraian eksepsi para Tergugat di atas maka sudah sangat jelas gugatan Para Penggugat cacat formil dalam bentuk error in persona, tidak jelas subjek maupun objek hukumnya (obscuur Libel) dan telah daluwarsa sehingga tidak layak

dipertahankan lagi dan oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Para Tergugat; Dalam Pokok Perkara
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.632.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah); Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Senin tanggal 25 September 2023, oleh kami, Farida Dwi Jayanthi, S.H., M.Kn, sebagai Hakim Ketua, Muhammad Syauqi, S.H. dan Dewi Yolandasari Lenap, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Pya tanggal 8 Februari 2023, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 September 2023, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Suprayogi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Praya, Kuasa Para Penggugat dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya pada hari itu juga, sedangkan untuk Para Tergugat tidak hadir secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Praya;
- 2. Faktor Yang Menjadi Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Prya.**

Tanah dalam masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kesejahteraan seseorang, perkembangan kehidupan keluarga, dan kelompok. Mempertahankan tanah berarti mempertahankan hidup dan kehidupan. Disamping bernilai ekonomis, tanah juga secara intrinsik mengandung nilai yang bermakna sangat tinggi dan mendasar. Tanah dapat menunjukkan tingkat status sosial seseorang yang tercermin dari jumlah penguasanya atas tanah. Semakin banyak tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang semakin tinggi status sosialnya, dapat dijadikan tolak ukur prestasi sosial seseorang dan sebagai simbol sosio-kultural suatu masyarakat. Fungsi dan manfaat tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, hal ini dapat dilihat dari banyaknya sengketa atau konflik.⁶ tanah yang sejak dahulu telah menjadi realitas sosial dalam setiap masyarakat meskipun dalam bentuk dan identitasnya yang berbeda. Sengketa dan konflik seringkali disamakan.⁷ sengketa tanah seringkali disebabkan karena antara pihak sudah tidak bisa menemukan titik temu dalam mengatasi permasalahannya sehingga sengketa tanah tidak jarang masuk ke ranah hukum. Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan tertuang pada Pasal 1 Permen ATR/ Kepala BPN nomor 21/2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

Jenis kasus sengketa tanah dan konflik tanah:

Sengketa dan konflik tanah adalah isu kompleks yang dapat melibatkan hukum perdata maupun pidana, tergantung dampaknya. Menurut Pasal 5 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21/2020, kasus-kasus ini dibagi menjadi tiga kategori:

1. Kasus Berat: Melibatkan banyak pihak dan penyelesaian hukum yang kompleks, berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik, dan keamanan.

⁶ Harsono, Budi. (2007). Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Universitas Trisakti, hlm. 15.

⁷ Limbong, Bernhard. (2012). Konflik Pertanahan. Jakarta: Margareta Pustaka, 49.

2. Kasus Sedang: Penyelesaian hukum dan administrasi yang jelas, tidak menimbulkan gejolak jika ditangani dengan tepat.
3. Kasus Ringan: Sengketa yang diselesaikan secara administratif melalui surat petunjuk kepada pengadu atau pemohon.

Pengklasifikasian ini membantu menentukan pendekatan yang tepat untuk penyelesaian kasus pertanahan.

Bentuk Sengketa Tanah:

Sengketa tentang kepemilikan tanah dapat timbul dari berbagai pihak baik antar perorangan, badan hukum maupun badan hukum/perorangan dengan badan hukum milik negara. Sengketa umumnya muncul disebabkan oleh anggapan dari masing-masing pihak yang merasa berhak atas tanah yang dinyatakan sebagai obyek sengketa. Sengketa antara ahli waris akibat salah satu ahli waris menguasai tanah waris secara keseluruhan, merugikan yang lain.

1. Sengketa akibat penjualan tanah oleh ahli waris kepada pihak lain, sementara ada ahli waris yang tidak terlibat dan tanah telah berpindah tangan beberapa kali.
2. Sengketa yang muncul dari pinjam meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah, disertai akta pengikatan jual beli dan kuasa menjual, yang jatuh tempo.
3. Kecerobohan notaris dalam pembuatan akta, seperti penjualan tanah menggunakan KTP palsu oleh anak kepada pihak lain tanpa sepengetahuan orang tua.
4. Sengketa terkait penjualan tanah secara angsuran, di mana akta jual beli dinyatakan lunas tetapi pemilik lama meminta pengembalian tanah.
5. Penjualan tanah yang dilakukan pemilik kepada beberapa pembeli secara bersamaan.
6. Penyerobotan tanah yang tidak ditempati oleh pemiliknya oleh pihak lain.
7. Penjualan tanah berkali-kali yang menyebabkan perbedaan persepsi dan kepentingan atas penguasaan tanah.
8. Sertifikat ganda yang menunjukkan kepemilikan tanah oleh lebih dari satu pihak.
9. Sertifikat pengganti yang menimbulkan perbedaan persepsi dan kepentingan atas bidang tanah tertentu.
10. Akta Jual Beli Palsu: Perselisihan yang muncul akibat perbedaan persepsi, nilai, atau kepentingan terkait tanah tertentu yang dihasilkan dari kontrak penjualan yang tidak sah.
11. Kekeliruan Penunjukan Batas: Perselisihan mengenai letak, batas, dan luas tanah yang diakui oleh salah satu pihak, yang ditentukan oleh Kementerian Pertanahan, Prasarana, dan Perhubungan Republik Indonesia akibat ketidaktepatan alokasi batas.

Faktor-faktor yang menyebabkan perselisihan tanah disebabkan oleh adanya Pertanahan yang tidak teratur di masa lalu seringkali tidak didukung oleh bukti administrasi yang lengkap dan teratur. Oleh karena itu, untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, kebijakan pertanahan sangat penting untuk melakukan inventarisasi kepemilikan dan penguasaan tanah. Namun, undang-undang di bidang sumber daya agraria dan sumber daya alam, termasuk pertanahan, belum sepenuhnya terintegrasi dan bahkan terkadang terlihat bertentangan satu sama lain.

D. KESIMPULAN

Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutuskan Perkara Nomor: 8/Pdt.G/2023/Pn.Prya Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.632.000,00 (empat juta enam ratus tiga puluh dua ribu rupiah) disebabkan karena Para Penggugat gagal membuktikan gugatannya, maka secara expreis verbis apa yang menjadi tuntutan pada petitum - petitum gugatan Para Penggugat,

menurut Majelis Hakim tidak ada relevansi lagi dipertimbangkan, sehingga karenanya gugatan harus ditolak untuk seluruhnya.

Faktor Yang Menjadi Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Ditinggalkan Waktu Lama Berdasarkan Putusan Nomor: 8 /Pdt.G/2023/Pn.Prya. Terjadinya sengketa bermula dari informasi yang tidak lengkap, informasi keliru, pendapat berbeda, dan data yang berbeda serta Administrasi pertanahan di masa lalu yang kurang tertib. Penguasaan dan pemilikan tanah di masa lalu sering tidak didukung dengan bukti- bukti administrasi yang tertib dan lengkap. Didalam masyarakat masih sering dijumpai penguasaan dan pemilikan tanah yang data fisiknya beda dengan data administrasi dan data yuridisnya sehingga itu menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa tanah yang terjadi di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurrasyid. (2018). Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jakarta: Fikhasari Aneska, Jakarta.
- Hadi, Sutrisno. (2002). Metodologi Research. Yogyakarta: Andi Offset.
- Harsono, Budi. (2007). Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Limbong, Bernhard. (2012). Konflik Pertanahan. Jakarta: Margareta Pustaka.
- Murad, Rusmadi. (2013). Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni.
- Saleh, K Wantijk. (1982). Hak Anda Atas Tanah. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Thalib, Hambali. (2012). Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.