

**ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH DI DESA MENDOE  
TORAJA UTARA (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH  
AGUNG NOMOR 77K/SIP/1982)**



**RAJADI MARANNU**

**NIM : 4518060024**

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum (S.H) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Bosowa**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA**

**MAKASSAR**

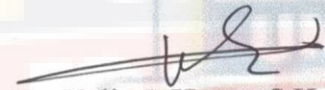
**2022**

## HALAMAN PENGESAHAN

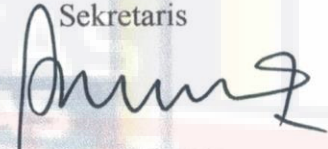
Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 34/FH/Unibos/II/2023 tanggal 6 Februari 2023 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari ini Rabu, 8 Februari 2023 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara **Rajadi Marannu** Pada Nomor Pokok Mahasiswa **4518060024** yang dibimbing oleh **Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.** selaku pembimbing I dan **Juliati, S.H., M.H.** selaku pembimbing II dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

### Panitia Ujian


Ketua

  
Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

Sekretaris

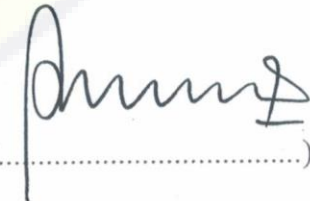
  
Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

### Tim Penguji

Ketua : 1. Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.  (.....)

2. Juliati, S.H., M.H.  (.....)

3. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.  (.....)

4. Dr. Andi Tira, S.H., M.H.  (.....)

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi dengan judul **Analisis Yuridis Sengketa Tanah di Desa Mendoe Toraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982)** ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Rajadi Marannu

NIM : 4518060024

Prog. Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Makassar, 13 Februari 2023



Rajadi Marannu

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

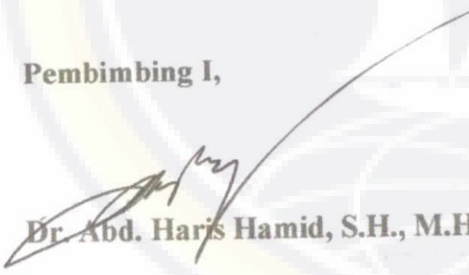
Nama : Rajadi Marannu  
NIM : 4518060024  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Minat : Perdata  
No. Pendaftaran Judul : No.53/Pdt/FH-UBS/XI-Gnj/2021  
Tgl. Pendaftaran Judul : 10 November 2021

Judul Skripsi : “Analisis Yuridis Sengketa Tanah di Desa Mendoe Toraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982)”.

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian proposal skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Disetujui:

Pembimbing I,

  
Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.

Pembimbing II,

  
Juliat, S.H., M.H.

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum

  
Drs Yulia A Hasan, S.H., M.H.

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa menerangkan bahwa:

Nama : Rajadi Marannu

NIM : 4518060024

Program Studi : Ilmu Hukum

Minat : Hukum Perdata


No. Pendaftaran Judul : No.53/Pdt/FH-UBS/XI-Gnj/2021

Tgl Persetujuan Judul : 10 November 2021

Judul Proposal : "Analisis Yuridis Sengketa Tanah di Desa Mendoe Toraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982)".

Makassar,

Dekan Fakultas Hukum

  
Dra Yulia A Hasan, S.H., M.H.

NIDN. 0905126202

## KATA PENGANTAR

Puji syukur hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya, penulis masih diberi kekuatan untuk menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Sengketa Tanah di Desa Mendoe Toraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982)”. Yang merupakan tugas akhir seorang mahasiswa/mahasiswi dalam menuntaskan tanggung jawabnya dalam bangku perkuliahan, dan juga merupakan sebuah prasyarat dalam rangka mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

Bahwa selama penulisan skripsi ini, penulis mengalami berbagai kendala. Namun dengan dukungan berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan. Penulis merasa bahwa penulisan skripsi ini belum sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan skripsi ini kedepan. Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini hingga selesai.

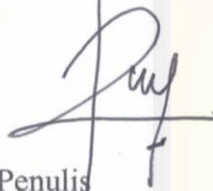
Terkhusus keluargaku tercinta Bapak **Maraya S.E M.Si.** dan Ibu **Dra. Mining Marannu** yang selalu membantu dan mendukung baik secara finansial maupun secara moril. Serta doa yang tak kunjung hentinya dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa kepadaku agar kelak dapat sukses nantinya. Kepada kedua kakakku Kak **Ines Pratiwi Ponglabba** dan Kak **Dewinda Christin Maraya** terima kasih atas doa dan semangat yang diberikan sehingga skripsi bisa dapat diselesaikan

Tak lupa juga penulis berterima kasih kepada pembimbing yang telah menuntun dan juga membimbing dari awal hingga selesainya skripsi ini. Yang penulis hormati bapak **Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.** selaku dosen pembimbing I, dan Ibu **Juliati, S.H., M.H** selaku dosen pembimbing II. Terima kasih karena telah menyempatkan waktunya membimbing dan memberikan saran kepada penulis sehingga dapat menulis skripsi ini sesuai dengan pedoman yang berlaku. Penulis juga berterima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Batara Surya, S.T., M.Si. selaku Rektor Universitas Bosowa.
2. Ibu Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa, dan juga sebagai Dosen Penanggung Akademik Penulis. Beserta jajarannya.
3. Bapak Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H. selaku dosen penguji I.
4. Ibu Dr. Andi Tira, S.H., M.H. selaku dosen penguji II.
5. Civitas akademik Universitas Bosowa yang telah melayani dan membantu dalam pengurusan dan penyusunan berkas.
6. Kakak Timey Erley yang sudah membantu dan memberikan saran.
7. Teman-teman seangkatan dari Fakultas Hukum Universitas Bosowa yang telah memberikan semangat dan saran.
8. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung.

sempurna untuk itu penulis harapkan kritik dan sarannya. Atas perhatiannya penulis ucapkan terima kasih.

Makassar, 8 Februari 2023

  
Penulis





## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Pertimbangan hukum Hakim terhadap Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982, atas sengketa tanah yang terjadi di desa Mendoe Toraja Utara; (2) Akibat hukum dari Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982, terhadap sengketa tanah yang terjadi di desa Mendoe Toraja Utara.

Penelitian ini menggunakan metode normatif empiris, jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Informasi dari bahan primer diperoleh secara langsung melalui informasi dengan menggunakan teknik wawancara masyarakat di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. Sedangkan data sekunder diperoleh dari penelitian literatur dengan membaca rujukan hukum, undang-undang, putusan Hakim, jurnal-jurnal dan dokumen yang terkait dengan isi penulisan skripsi ini.

Hasil penelitian ini menerangkan: (1) Pertimbangan hukum Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982 atas sengketa tanah di pelataran Tongkonan Mendoe Toraja Utara, Hakim menyatakan gugatan penggugat-penggugat terbanding tidak dapat diterima. Dalam hal ini putusan disebut putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)*, dikarenakan gugatan mengalami cacat formil yang disebabkan gugatan *error in persona* dan gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne in idem*; (2) Akibat hukum dari Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982 atas sengketa tanah di pelataran Tongkonan Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara, putusanya hubungan hukum pada objek (tanah) yang disengketakan tersebut baik dari pihak penggugat yaitu dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan juga pihak tergugat yaitu Keluarga Besar Batti'. Bahwa kedua belah pihak antara pihak Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti, keduanya tidak dapat dieksekusi atas tanah tersebut karena Putusan bersifat *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* dan sampai saat ini kedua belah pihak masih berseteru.

**Kata Kunci: Putusan, Sengketa Tanah, Desa Mendoe Toraja Utara.**

## **ABSTRACT**

*This research's aims to determine: (1) The Judge's Legal Considerations on the Supreme Court's Decision No.77K/Sip/1982, on land disputes that occurred in Mendoe village, North Toraja; (2) The Legal Consequences of the Supreme Court's Decision No.77K/Sip/1982, on land disputes that occurred in the village of Mendoe, North Toraja.*

*This study uses empirical normative methods, the types and sources of data used are primary and secondary data. Information from primary materials was obtained directly through information using community interview techniques in Mendoe Village, Sa'dan District, North Toraja Regency. Meanwhile, secondary data was obtained from literature research by reading legal references, laws, judge's decisions, journals and documents related to the content of writing this thesis.*

*The results of this study explain that: (1) The Judge's Legal Considerations in the Supreme Court's Decision No.77K/Sip/1982, over a land dispute in Mendoe village, North Toraja. The judge stated that the accusation of the appellant plaintiffs were unacceptable, in this case the decision was called *The Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* decision. By the reason of a formal disability, due to an error in persona lawsuit and the lawsuit contains defects *obscur libel ne in idem*; (2) The legal consequences of the Supreme Court's Decision No.77K/Sip/1982, over a land dispute in Mendoe Village, Sa'dan District, North Toraja Regency, the termination of the legal relationship to the disputed object (land) both from the plaintiff, namely from the Tongkonan Mendoe Extended Family and also from the defendant, namely the Batti' Extended Family. That the two both sides between the Tongkonan Big Family and the Batti Big Family, cannot be executed because the decision is *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* and until now the two sides are still hostile.*

**Keywords: Decision, Land Dispute, Mendoe Village, North Toraja.**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	7
<b>A. Tinjauan Umum tentang Sengketa Tanah</b> .....	7
1. Pengertian dan Dasar Hukum tentang Sengketa Tanah .....	7
2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah.....	15
3. Penyebab Sengketa Tanah.....	17
4. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah.....	20
<b>B. Tinjauan Umum tentang Tanah Adat Tongkonan</b> .....	25
1. Pengertian dan Dasar Hukum Tanah Adat .....	25
2. Seluk Beluk Tanah Adat Tongkonan.....	27

<b>C. Tinjauan Umum tentang Putusan .....</b>	<b>30</b>
1. Pengertian Putusan .....	30
2. Jenis-Jenis Putusan.....	33
3. Asas dalam Putusan.....	35
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Lokasi Penelitian.....	38
B. Tipe Penelitian.....	38
C. Jenis dan Sumber Data. ....	39
D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Analisis Data.....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>41</b>
<b>A. Pertimbangan Hukum Hakim terhadap Putusan Mahkamah Agung         No.77K/Sip/1982 .....</b>	<b>41</b>
<b>B. Akibat Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982..</b>	<b>65</b>
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>72</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>75</b>

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Wilayah atau tanah adalah unsur utama bagi suatu Negara. Tanah 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 kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan penguasaan tanah, atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.<sup>1</sup> Indonesia merupakan Negara yang memiliki ragam budaya, suku, etnis, ras, dan agama. Indonesia juga dijuluki dengan sebutan *heaven on earth*, yang berarti surga di bumi. Yang mengacu pada keindahan dan kekayaan alamnya, mulai dari pegunungan, hutan, dan lautnya.

Sehubungan dari itu bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya menjadi kewenangan negara untuk menguasai. Tujuannya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada seluruh masyarakat Indonesia agar tercapai kemakmuran rakyat yang adil dan makmur.<sup>2</sup> Meskipun semua itu sudah diatur, masih banyak perselisihan yang terjadi didalam masyarakat. Perselisihan yang terjadi didalam masyarakat itu sendiri, ada berbagai macam jenis perselisihan. Dimana salah satunya dan sering juga terjadi adalah perselisihan ten tang perebutan

---

<sup>1</sup> Wantjik saleh, 1982, Hak atas tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 7.

<sup>2</sup> Amalya Valensy dan Endang Pandamdari. "Tinjauan Yuridis Kepemilikan Tanah Melalui Jual Beli Yang Diklaim Pihak Lain (Studi Putusan Pengadilan Negeri Cikarang Nomor 28/Pdt/2019/PN Ckr)". Jurnal Volume 4 Nomor 1, Juni 2021. hlm. 718.

tanah atau biasa juga disebut sengketa tanah. Pengertian dari sengketa tanah itu sendiri merupakan perbedaan sudut pandang atau kepentingan antara individu atau lembaga pada objek yang sama. Pada hakikatnya sengketa tanah memiliki beberapa sifat, diantaranya; 1. sengketa tanah bersifat administratif, 2. sengketa tanah bersifat perdata, dan 3. sengketa tanah bersifat pidana. Sengketa tanah yang bersifat perdata merupakan sengketa yang melibatkan individu dengan individu lain dengan karakteristik yang berbeda dengan sengketa perdata pada umumnya.<sup>3</sup>

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sengketa tanah dikelompokkan ke dalam 3 macam yaitu; a) Sengketa tanah antar warga, b) Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat, dan c) Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.

Selain dari itu ada juga dua jenis tanah yang dikuasai negara, yaitu tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas. Tanah negara bebas yaitu tanah negara yang benar-benar bebas artinya bahwa tanah tersebut belum ada atau belum pernah dilekati oleh sesuatu hak apapun. Seperti tanah di hutan, pegunungan, dan sebagainya, sedangkan tanah negara tidak bebas adalah tanah negara yang pernah ada

---

<sup>3</sup> Kurniati, Baso Madiung, Zulkifli Makkawaru, Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar, Jurnal Paradigma Administrasi Negara, Vol. 3 (2): 144-151, Juni 2021 hlm. 141.

hak di atasnya.<sup>4</sup> Selain itu ada juga tanah ulayat dan tanah desa. Tanah ulayat menurut Putu Oka Ngakan adalah “tanah yang dikuasai secara bersama oleh warga masyarakat hukum adat, yang pengaturan pengelolaannya dilakukan oleh pemimpin adat (kepala adat) dan pemanfaatannya diperuntukkan baik bagi warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan maupun orang luar”.<sup>5</sup> Sedangkan, hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat itu dikenal dengan Hak Ulayat. Sementara itu, pengertian dari tanah desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa dan/atau untuk kepentingan sosial.

Aturan yang mengatur tentang pertanahan terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Selain itu penyelesaian dalam kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 di tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Meskipun telah diatur dasar hukum yang mengikat, akan tetapi masih banyak perselisihan-perselisihan yang terjadi didalam masyarakat.

Seperti yang terjadi di desa Mendoe Kabupaten Toraja Utara, masalah yang terjadi di sana adalah perihal sengketa tanah adat antara Tongkonan Mendoe dan Keluarga Alm. Y.S. Batti. Sejak keluarnya putusan Mahkamah Agung Tahun 1982

---

<sup>4</sup> Dayat Limbong. “Tanah Negara, Tanah Terlantar, dan Penertibannya”. Jurnal Mercatoria Vol 10 No 1/Juni 2017 hlm. 4.

<sup>5</sup> Putu Oka Ngakan, 2005, *Dinamika Proses Desentralisasi Sektor Kehutanan di Sulawesi Selatan, Sejarah, Realitas dan Tantangan Menuju Pemerintahan Otonomi Yang Mandiri*, Center For international Forestry Research, Bogor, hlm. 13

sampai sekarang masih terjadi perselisihan antara kedua kubu. Kilas balik kronologis awal mula perseteruan kedua belah pihak adalah, pada mulanya rumah yang ditempati Keluarga Besar Batti (Y.S. Batti) digugat oleh Keluarga Besar Tongkonan Mendoe pada saat itu ada 11 penggugat. Rumah tersebut berada dalam wilayah Tongkonan Mendoe, dan pada saat digugat ke Pengadilan Negeri Makale Keluarga Besar Tongkonan Mendoe memenangkan gugatan. Namun Keluarga Besar Batti melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar dan Keluarga Besar Batti menang, ketika itu ada materi kasus yang diubah. Yang awalnya hanya Keluarga Batti (Y.S. Batti) sebagai tergugat, bertambah 2 orang tergugat lainnya dari Keluarga Besar Tongkonan Sirreng. Lalu kemudian Keluarga Besar Tongkonan Mendoe melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung (MA), dan hasil Putusan dari MA yaitu bahwa kedua gugatan penggugat-penggugat terbanding tidak dapat diterima atau biasa yang dikatakan putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (Putusan *NO*).

Meskipun sudah adanya Putusan Mahkamah Agung. Bahwasanya Putusan Mahkamah Agung itu bersifat akhir, mengikat, dan berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi kedua belah pihak masih saja bersiteru di luar pengadilan, akibat kurangnya pemahaman kedua kubu tentang maksud dari isi Putusan MA tersebut pada sengketa Tanah Adat yang terjadi di desa Mendoe Kabupaten Toraja Utara. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul, “Analisis Yuridis Sengketa Tanah di Desa Mendoe Toraja Utara (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982)”.



## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertimbangan hukum Hakim terhadap putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982?
2. Bagaimana akibat hukum dalam putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982?

## C. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan judul yang penulis buat, penelitian ini bertujuan agar:

1. Untuk mengetahui pertimbangan hukum Hakim terhadap putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982 atas sengketa tanah yang terjadi di desa Mendoe Toraja Utara. Sehingga penafsiran-penafsiran dari kedua belah pihak yang tidak sesuai dapat diluruskan, harapannya perselisihan yang sudah lama berlanjut dapat terselesaikan secara baik dan damai.
2. Untuk mengetahui apa akibat hukum dari putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982 terhadap sengketa tanah yang terjadi di desa Mendoe Toraja Utara.

## D. Kegunaan Penelitian

Manfaat penelitian ini dapat ditinjau secara teoritis maupun secara praktis diantaranya sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan ilmu hukum dan hukum acara formil dalam perkara putusan Mahkamah

Agung No. 77K/Sip/1982 atas sengketa tanah di desa Mendoe Kabupaten Toraja Utara.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan nantinya dapat dimanfaatkan oleh penelitian lainnya. Sehingga peneliti-peneliti yang tertarik membahas putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982 atas sengketa di desa Mendoe Kabupaten Toraja Utara, dapat menjadi masukan dengan melihat hasil dari penelitian ini.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum tentang Sengketa Tanah**

##### **1. Pengertian dan Dasar Hukum tentang Sengketa Tanah**

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdemensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdemensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang.<sup>6</sup> Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak Penguasaan

---

<sup>6</sup> Urip Santoso, 2012, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Kencana, Jakarta, hlm. 10.

atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.<sup>7</sup>

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, adalah perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.<sup>8</sup>

Ini didefinisikan sebagai konflik dimana tanah dipermasalahkan ketika mengacu pada sengketa tanah. Sengketa tanah disebut sebagai konflik yang tampak dan konflik yang muncul dari perspektif pendekatan konflik. Konflik, Perselisihan, atau kasus pertanahan yang diselesaikan sesuai dengan aturan yang berlaku adalah yang dimaksud dengan “kasus pertanahan”.<sup>9</sup> Menurut Rusmadi Murad pengertian sengketa tanah adalah timbulnya sengketa hukum yang bermula dari suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik

---

<sup>7</sup> Effendi Perangin, 1989, Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Rajawali, Jakarta, hlm. 195.

<sup>8</sup> Muhammad Rasyad. “Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Dikabupaten Agam”. Jurnal Volume 2, Nomor 1, 2019, hlm. 141.

<sup>9</sup> Fifiana Wisnaeni, Nanik Tri Hastuti, Prasetyo Aryo Dewandaru. “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional”. Jurnal Notarius, Vol. 13 No. 1, 2020, hlm. 155.

memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>10</sup>

Menurut Usman,<sup>11</sup> sebutan “konflik” dan “sengketa” sudah menjadi pembicaraan umum di dalam pergaulan hidup manusia. Istilah tersebut sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari di dalam pergaulannya. Terdapat berbagai pandangan tentang makna konflik dan sengketa dikemukakan oleh para pakar. Di dalam istilah konflik dan sengketa terkandung pengertian adanya perbedaan kepentingan di antara kedua pihak atau lebih, tetapi antara konflik dan sengketa keduanya dapat dibedakan. Konflik merupakan pertentangan di antara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang kalau tidak diselesaikan dengan baik dapat mengganggu hubungan di antara para pihak yang bersangkutan.

Dalam konflik terdapat sebuah situasi dimana 2 (dua) pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, ini tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain. Sedangkan menurut Sumardjono,

---

<sup>10</sup> Citra Felani. “Tinjauan Hukum tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan”. Jurnal Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara, 2014, hlm. 8

<sup>11</sup> Nia Kurniati dan Efa Laela Fakhriah. “BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016”. Jurnal Volume 19 No. 2 Juli 2017, hlm. 96.

sepanjang para pihak dapat menyelesaikan konfliknya dengan baik, maka tidak akan menjadi sengketa, namun apabila terjadi sebaliknya, para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai solusi pemecahan masalahnya maka akan timbul sengketa.<sup>12</sup>

Menurut Cristopher dalam penelitiannya, setiap konflik terkandung potensi sengketa. Dikemukakan oleh Coser bahwa “*conflicts involve struggles between two or more people over values, or competition for status, power, or scarce resources*”. Jika konflik telah nyata (*manifest*), maka hal itu disebut sengketa. Sedangkan sengketa menurut Friedman M, merupakan pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras atau *inconsistent* terhadap sesuatu yang dinilai, sedangkan konflik merupakan pertentangan yang bersifat makro, misalnya pertentangan antara golongan atau kelompok. Dalam pada itu istilah sengketa atau *dispute* diartikan sebagai “*a disagreement between persons about their rights or their legal obligations to one another*.”<sup>13</sup>

Penerapan makna konflik dan sengketa pada bidang pertanahan, melahirkan istilah konflik pertanahan dan sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat dirumuskan sebagai “pertikaian” atau perselisihan yang menjadikan (hak) tanah sebagai objek “persengketaan”. Pelaksanaan hak (dan kewajiban) pada suatu hubungan-hubungan hukum yang seringkali menjadi sumber timbulnya sengketa hukum atas tanah yaitu apabila hak seseorang yang diberikan oleh hukum

---

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> *Ibid.*

materil dilanggar, kepentingan seseorang yang dilindungi oleh hukum materil diingkari.<sup>14</sup>

Menurut Murad,<sup>15</sup> timbulnya sengketa atas tanah, adalah 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 penyesuaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sengketa tanah ini pada akhirnya akan menuju kepada tuntutan bahwa “seseorang” adalah yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah sengketa. Ditinjau dari sudut pandang pendekatan konflik, istilah sengketa tanah dikategorikan sebagai *manifest conflict* dan *emerging conflicts*. Dalam suatu sengketa, pihak-pihak sudah teridentifikasi, berhadapan langsung dalam suatu sengketa yang sedang berlangsung atau berkelanjutan dan tidak dicapai jalan keluar yang memuaskan kedua belah pihak (*deadlock*).

Berbeda dari konsep yang dikemukakan di atas, dalam perspektif Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dirumuskan secara mandiri definisi dan pengertian untuk membedakan beberapa istilah pada “Kasus Pertanahan” yakni membedakan “sengketa”, “konflik” dan “perkara” pertanahan. Sengketa Tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Sedangkan Konflik Tanah adalah perselisihan

---

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid* hlm. 97.

pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Selanjutnya Perkara Tanah adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.<sup>16</sup>

Pada masa penjajahan Hindia Belanda, hak-hak atas tanah di Indonesia dikelompokkan kedalam 3 jenis hak, yaitu:

1. Hak-hak asli Indonesia, yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum adat;
2. Hak-hak Barat, yaitu hak-hak atas tanah menurut Hukum Barat, yaitu hukum yang dibawa oleh Pemerintah Hindia Belanda ke Indonesia bersamaan dengan Hukum Eropa. Dalam hal ini, Pemerintah Hindia Belanda memberlakukan asas konkordansi dengan menerapkan aturan yang berlaku di Negeri Belanda di Indonesia serta
3. Hak-hak atas tanah daerah yang di atasnya masih ada penguasaan dari kerajaan setempat, misalnya Yogyakarta, Surakarta, Sumatera Timur dan daerah-daerah swapraja lainnya.<sup>17</sup>

Semenjak Indonesia sudah merdeka hingga sekarang jenis-jenis hak itu sudah diganti. Adapun jenis-jenis hak atas tanah yang ada di Indonesia ada beberapa macam yaitu;

---

<sup>16</sup> *Ibid* hlm. 97.

<sup>17</sup> Mudjiono, Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan, Jurnal Hukum No. 3 Vol.14 Juli 2007, hlm. 459.



- 1) Hak Milik mengandung hak untuk melakukan atau memakai bidang tanah yang bersangkutan untuk kepentingan apapun. Hubungan yang ada bukan hanya bersifat kepemilikan saja, melainkan bersifat psikologis-emosional. Hak milik hanya diperuntukkan untuk berkewarganegaraan tunggal Indonesia. Hanya tanah berhak milik yang dapat diwakafkan. Hak ini adalah model hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh,
- 2) Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan langsung tanah yang dikuasai oleh Negara untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. Hak guna usaha dapat diperoleh oleh perorangan Indonesia atau perusahaan Indonesia. Jangka waktu hak guna usaha adalah 25 tahun bagi perorangan dan 35 tahun bagi perusahaan. Waktu tersebut dapat diperpanjang untuk jangka waktu 25 tahun,
- 3) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri untuk jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Hak guna bangunan dapat diperoleh oleh perorangan Indonesia atau badan hukum Indonesia. Hak guna bangunan dapat diletaki di atas tanah Negara atau tanah hak milik,
- 4) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau milik orang lain. Namun, hak tersebut muncul bukan karena perjanjian sewa atau perjanjian pengolahan tanah. Baik warganegara Indonesia maupun warganegara asing dapat

memiliki hak pakai. Begitu pula badan hukum Indonesia dan badan hukum asing,

- 5) Hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak untuk memanfaatkan sumber daya dalam hutan yang bersangkutan tanpa hutan tersebut dimiliki oleh si penerima hak.<sup>18</sup>

Dasar Hukum tentang Sengketa Tanah itu sendiri terdapat dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Selain mengatur hak-hak atas tanah, aturan ini juga mengatur mengenai air dan udara. Selain dari pada itu aturan lain yang berkaitan dengan sengketa tanah, antara lain:

1. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.
2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
4. Peraturan Kepala Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> <https://fahum.umsu.ac.id/hak-hak-atas-tanah-menurut-hukum-agraria/>. Diakses 10 Agustus 2022 Pukul 19.13 Wita.

## 2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Maria S.W. Sumardjono mengatakan bahwa peta permasalahan tanah dapat diklasifikasikan menjadi:<sup>20</sup>

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan, proyek perumahan yang ditelantarkan, dan sebagainya.
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan land reform.
3. Akses-akses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah serta
5. Masalah yang berkaitan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.<sup>21</sup>

Pada tahun 1994 Endang Suhendar meneliti pola konflik pertanahan di Jawa Barat dan memvisualkan tentang penyebab sengketa pertanahan. Berikut ini hasil visualisasi yang dia buat:<sup>22</sup>

1. Penyebab status kepemilikan tanah persentase 22,6 %
2. Penyebab status penguasaan tanah persentase 31,5%
3. Penyebab ganti rugi akibat pembebasan lahan persentase 34,7%
4. Penyebab status penggunaan persentase 11,3%<sup>23</sup>

---

<sup>19</sup> Mengenal Dasar Hukum Sengketa Tanah dan Cara Menghindari Sengketa Tanah. <https://blog-justika-com.cdn.ampproject.org/v/s/blog.justika.com> (diakses 9 April 2022 Pukul 1.30 WITA)

<sup>20</sup> Maria S.W. Sumardjono, Seminar, Sengketa Pertanahan dan Penyelesaian Secara Hukum, Jakarta.

<sup>21</sup> Elza Syarief, 2012, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, hlm. 30.

<sup>22</sup> Paulus Effendie Lotulung, Makalah, Tanah dan Permasalahannya di Peradilan Tata Usaha Negara, Jakarta.

<sup>23</sup> Maria S.W. Sumardjono, Seminar, Sengketa Pertanahan dan Penyelesaian Secara Hukum, Jakarta.

Sementara itu masalah pertanahan yang dapat disengketakan dapat dirincikan dalam jenis-jenis sengketa, yang dapat dilihat dari sisi yuridis praktis adalah sebagai berikut:<sup>24</sup>

1. Sengketa mengenai bidang tanah yang mana yang dimaksudkan.
2. Sengketa mengenai batas-batas bidang tanah.
3. Sengketa mengenai luas bidang tanah.
4. Sengketa mengenai status tanahnya (tanah negara atau tanah hak).
5. Sengketa mengenai pemegang hak atas tanah.
6. Sengketa mengenai hak yang membebani.
7. Sengketa mengenai pemindahan hak atas tanah.
8. Sengketa mengenai penunjuk lokasi dan penetapan luas tanah untuk keperluan proyek pemerintah/swasta.
9. Sengketa mengenai pelepasan/pembebasan hak atas tanah.
10. Sengketa mengenai pengosongan tanah.
11. Sengketa mengenai pemberian ganti rugi, pesangon atau imbalan lainnya.
12. Sengketa mengenai pembatalan hak atas tanah.
13. Sengketa mengenai pencabutan hak atas tanah.
14. Sengketa mengenai pemberian hak atas tanah.

---

<sup>24</sup> Boedi Harsono, Seminar, Penyelesaian Sengketa Pertanahan sesuai Ketentuan-ketentuan Dalam UUPA, Jakarta.

15. Sengketa mengenai penerbitan sertifikat hak atas tanah.

16. Sengketa mengenai alat-alat pembuktian atas keberadaan hak atas tanah atau perbuatan hukum yang dilakukan, dan lain sebagainya.<sup>25</sup>

### 3. Penyebab Sengketa Tanah

Pertanahan adalah aspek yang mempengaruhi seluruh kehidupan berbangsa dan bernegara, sehingga permasalahan apapun yang muncul terkait pertanahan akan melibatkan seluruh aspek yang ada dinegara ini. Oleh karena itu Pemerintah mengeluarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria. Namun kasus-kasus atas sengketa pertanahan di Indonesia kian santer terjadi. Ada beberapa penyebab utama yang menimbulkan konflik atas tanah semakin meningkat. Penyebab sengketa terutama adalah rekonsentrasi aset di tangan segelintir orang telah terjadi selama ini, termasuk tanah. Saat ini diperkirakan ada 6,2 persen penduduk Indonesia yang menguasai 56 persen aset nasional. Sekitar 62- 87 persen aset itu dalam bentuk tanah.

Rekonsentrasi aset ini telah mengobarkan konflik tanah yang tak berkesudahan. Akibatnya Indonesia pun rawan konflik komunal. Runyamnya, lanjut Joyo Winoto, sejak UUPA berlaku tidak ada produk hukum baru di bidang pertanahan. Kekosongan hukum terjadi sedemikian lama. Sengketa pertanahan yang muncul setiap tahunnya menunjukkan bahwa penanganan tentang kebijakan

---

<sup>25</sup> Elza Syarief, 2012, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, hlm. 30-31.

pertanahan di Indonesia belum dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

Beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan antara lain:<sup>26</sup>

1. Administrasi pertanahan masa lalu yang kurang tertib, administrasi pertanahan mempunyai peranan yang sangat penting bagi upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum. Penguasaan dan kepemilikan tanah pada masa lalu, terutama terhadap tanah milik adat, seringkali tidak didukung oleh bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap.
2. Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih. Kurang terpadunya peraturan perundang-undangan di bidang sumber daya agraria dan sumber daya alam dengan peraturan di bidang pertanahan, bahkan dalam beberapa hal terlihat bertentangan, sering menimbulkan konflik penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
3. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten. Akibat tidak sinkronnya pengaturan tersebut timbul konflik kewenangan maupun konflik kepentingan, sehingga seringkali hukum pertanahan kurang dapat diterapkan secara konsisten dan ini sangat mempengaruhi kualitas jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukumnya. Di tengah era reformasi terlihat kurang adanya harmonisasi dalam rangka mewujudkan tuntutan reformasi, yaitu supremasi hukum, keterbukaan dan keberpihakan pada kepentingan rakyat. Dari ketiga hal tersebut, supremasi hukum kurang memperoleh perhatian yang seimbang dari segenap elemen bangsa. Hal

---

<sup>26</sup> Rusmadi Murad, Makalah, Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Penanganan Kasus Tanah, Jakarta.

tersebut dapat dilihat dari seringnya penyelesaian masalah yang lebih mengedepankan pada dasar kekuatan baik melalui kekuatan massa, pengerahan massa dibandingkan dengan dasar peraturan yang lebih menekankan pada aspek legalitas yuridis.

4. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen. Penegakan hukum merupakan bagian penting upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum khususnya untuk menghindari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemaluan surat-surat bukti penguasaan tanah, penyerobotan tanah perkebunan dan sebagainya.

Dalam praktik sehari-hari terdapat berbagai sengketa pertanahan yang disebabkan oleh kurang konsistennya pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, dalam praktek seringkali istilah kepentingan umum dijadikan alasan pembenar untuk mengambil atau melakukan perampasan tanah rakyat guna berbagai kepentingan umum atau kepentingan pengusaha besar tertentu. Hal ini mengakibatkan terjadi sengketa tanah yang berkepanjangan.<sup>27</sup>

Secara umum sengketa pertanahan timbul akibat adanya beberapa faktor yang sangat dominan dalam setiap sengketa pertanahan dimanapun, faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan tersebut antara lain:

1. Peraturan yang belum lengkap;
2. Ketidaksesuaian peraturan;

---

<sup>27</sup> Elza Syarief, 2012, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, hlm. 24-25.

3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
4. Data kurang lengkap dan kurang akurat;
5. Data tanah yang keliru;
6. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
7. Transaksi tanah yang keliru;
8. Ulah pemohon hak; atau
9. Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.<sup>28</sup>

#### 4. Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dua cara. Proses penyelesaian sengketa pertanahan yang pertama melalui pengadilan (litigasi), dan kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui jalur nonlitigasi atau diluar pengadilan.<sup>29</sup> Seperti yang kita ketahui proses penyelesaian sengketa tanah secara litigasi adalah membawa permasalahan ke pengadilan, sedangkan proses penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi adalah menyelesaikan permasalahan dengan itikad baik antara pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan ini (non litigasi) dibuat dengan kesepakatan bersama dan tertulis dalam

---

<sup>28</sup> Maria S.W Sumardjono, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Kompas Gramedia, Jakarta, hlm. 38.

<sup>29</sup> Racmahdi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 2.



sebuah perjanjian inilah disebut arbitrase. Macam-macam penyelesaian sengketa dengan menggunakan metode non litigasi antara lain:

1. Penyelesaian sengketa melalui negosiasi.

Untuk menyelesaikan suatu sengketa salah satu cara yang dapat ditempuh adalah para pihak yang bersengketa melakukan negosiasi, yaitu cara untuk mencari penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat secara langsung antara pihak-pihak yang bersengketa yang hasilnya dapat diterima oleh para pihak tersebut.<sup>30</sup>

2. Penyelesaian sengketa melalui mediasi

Mediasi juga merupakan salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Berbeda halnya dengan negosiasi, proses penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat melibatkan orang lain atau pihak ketiga sebagai mediator.

3. Penyelesaian sengketa melalui arbitrase

Apabila upaya para pihak dalam menyelesaikan sengketa melalui negosiasi dan mediasi tidak tercapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaian sengketa melalui badan arbitrase.<sup>31</sup> Penyelesaian sengketa melalui arbitrase merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang bersifat mengikat

---

<sup>30</sup> Gatot Soemartono, 2006, Arbitrase dan Mediasi di Indonesia, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 1.

<sup>31</sup> Rosita. "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi & Non litigasi)". Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law-ISSN: 1979-7486(p);2580-5088(e) Volume VI Number 2, pp. 99-113 hlm. 102-105

dan final. Arbitrase berasal dari kata *arbitrare* yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Jadi arbitrase itu sebenarnya adalah lembaga peradilan oleh hakim partikelir/swasta (*particuliere rechtspraak*).<sup>32</sup>

#### 4. Penyelesaian sengketa melalui konsiliasi

Seperti halnya dengan mediasi, konsiliasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan antara para pihak yang bersengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan tidak memihak.

#### 5. Penyelesaian sengketa oleh kepala desa

Sama halnya dengan penyelesaian sengketa melalui negosiasi, mediasi, arbitrase dan konsiliasi, penyelesaian sengketa oleh kepala desa juga merupakan bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang lebih didominasi oleh hukum adat setempat. Cara penyelesaian sengketa oleh kepala desa sangat aktual dipraktikkan oleh masyarakat di desa dalam kehidupan sehari-hari. Biasanya jika terjadi suatu sengketa, maka pihak-pihak yang merasa dirugikan lebih dahulu mengadukan kepada kepala desanya untuk diselesaikan secara damai.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Hasanuddin Rahman, 2003, Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis: Contract Drafting, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 340.

<sup>33</sup> Rosita. "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi & Non litigasi)". Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law-ISSN: 1979-7486(p);2580-5088(e) Volume VI Number 2, pp. 99-113 hlm. 109-110.

Penyelesaian alternatif sengketa tanah terdapat juga dalam undang-undang yaitu dalam Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tanah:

1. Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
2. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.
3. Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator.
4. Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kata sepakat, atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.

5. Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.
6. Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait.
7. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan.
8. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) wajib selesai dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.
9. Apabila usaha perdamaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (6) tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase ad-hoc.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah, "Hukum Tanah Adat/Ulayat", Jurnal Vol. IV No. 1 Januari Tahun 2019 hlm. 17-18.

## **B. Tinjauan Umum tentang Tanah Adat Tongkonan**

### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Tanah Adat**

Tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat tertentu di tiap daerah yang tersebar di seluruh Indonesia disebut tanah adat. Dalam tanah adat terdapat hak ulayat, PMNA No.5 di tahun 1999 dalam pasal 1 ayat 2 menyatakan bahwa Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Namun, tanah adat dengan istilah ditampung dalam undang-undang. Keberadaan tanah adat sering menyebabkan masalah antara individu, masyarakat dengan kelompok, bahkan kelompok orang dengan kelompok masyarakat lainnya.<sup>35</sup>

Hukum yang mengatur tentang hak atas tanah yang berlaku di tiap daerah adalah pengertian dari hukum tanah adat. Seperti yang kita ketahui hukum tanah adat ini masih sering digunakan dalam transaksi dalam jual beli tanah di Indonesia. Namun, dibalik berlakunya hukum tanah adat di tiap daerah disini juga berlaku hukum agrarian nasional yaitu diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan dasar pokok-pokok Agraria” dalam peraturan itu sudah diatur dalam hukum agraria.

Setiap daerahnya hukum tanah adat memiliki perbedaan dikarenakan di tiap daerah memiliki sumber adat yang berbeda. Hukum tanah adat adalah hukum yang mengatur tentang hak atas tanah yang berlaku di tiap daerah. Dalam pandangan adat

---

<sup>35</sup> <https://Repository.Unair.Ac.Id/39594/1/Gdlhub-Gdl-S2-2015-Latifahnur-37393-3.Abstr-K.Pdf>. Diakses Pada Tanggal 10 Agustus 2022 Pukul 10.38 Wita.

masyarakat kita, tanah mempunyai makna yang sangat penting yakni sebagai tempat tinggal dan mempertahankan kehidupan, alat pengikat masyarakat dalam suatu persekutuan, serta sebagai modal utama dalam dalam suatu persekutuan. Suatu persekutuan mempunyai hak ulayat. Hak ulayat yaitu hak yang dimiliki suatu persekutuan hukum adat, untuk menguasai tanah beserta segala isinya dalam lingkungan wilayah persekutuan tersebut. Hak ulayat merupakan hak atas tanah yang tertinggi dalam hukum adat. Penggarapan tanah oleh masyarakat dalam persekutuan bila dilakukan secara bersama-sama dibawah kepala persekutuan atau dilakukan warga secara perseorangan.<sup>36</sup>

Dasar hukum tanah adat terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria. Penjelasan Umumnya terletak di Pasal 3 yang berbunyi “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya. masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Penjelasan selanjutnya terdapat dalam pasal 5 yang berbunyi “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas

---

<sup>36</sup> Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah. “Hukum Tanah Adat/Ulayat”. Jurnal Vol. Iv No. 1 Januari Tahun 2019 hlm. 14.

persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.<sup>37</sup>

Ada juga dasar hukum dari tanah ulayat masyarakat adat yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat. Selain itu dasar hukum tanah adat juga terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

## 2. Seluk Beluk Tanah Adat Tongkonan

Suku Toraja adalah salah satu suku yang berasal dari Sulawesi Sleatan Kabupaten Tana Toraja dan Toraja Utara. Masyarakat Suku Toraja berdiam di dalam pegunungan bagian utara Sulawesi Selatan. Sampai saat ini suku Toraja masih banyak yang menetap di Kabupaten Tana Toraja, Kabupaten Toraja Utara, dan Kabupaten Mamasa. Ada beberapa pendapat tentang asal-usul nama Toraja. Orang Bugis-Sidenreng menyebutnya dengan nama to riajang yang artinya ‘orang yang berdiam di negeri atas atau pegunungan’. Masyarakat Luwu pada zaman Belanda menamakannya to riaja yang berarti ‘orang yang berdiam di sebelah barat’.

---

<sup>37</sup> Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Banyak versi tentang asal usul Suku Toraja berasal salah satu contohnya, menyebutkan toraja berasal dari toraya. Asal katanya to dari tau yang berarti ‘orang’ dan raya dari kata marau yang berarti ‘besar’. Jadi, toraya bermakna orang besar atau bangsawan. Berdasarkan mitos yang beredar di masyarakat, Toraja dahulu merupakan sebuah negeri otonom. Namanya Tondok Lepongan Bulan atau Tana Matarik Allo. Artinya, negeri yang bentuk pemerintahan dan kemasyarakatannya merupakan kesatuan yang bulat/bundar seperti bentuk bulan dan matahari.<sup>38</sup>

Mitos lain yang berasal dari para bangsawan menyebutkan bahwa Toraja berasal dari kata tau raja. Arti kata tersebut adalah orang raja atau keturunan raja. Para bangsawan Toraja (tana’ bulaan) beranggapan bahwa mereka adalah keturunan para dewa di kayangan. Nenek moyang mereka yang pertama adalah keturunan atau titisan dari Puang Matua (dewa tertinggi/Tuhan). Kemudian, ia diangkat menjadi raja di bumi (di Tondok Lepongan Bulan atau Tana Matarik Allo). Sampai saat ini kepercayaan tersebut masih hidup dan dideklamasikan dalam pernikahan antara para bangsawan (tana’ bulaan).<sup>39</sup>

Setiap daerah memiliki rumah tradisional dengan jenis dan fungsi yang berbeda-beda. Begitu juga masyarakat Toraja. Ada dua jenis rumah (banua) yang dikenal masyarakat Toraja, yaitu banua tongkonan dan banua barung-barung. Banua tongkonan adalah rumah adat keluarga suku Toraja. Rumah adat ini berbentuk panggung dengan atap melengkung seperti perahu. Sementara itu, banua barung-

---

<sup>38</sup> Weni Rahayu, 2017, Tongkonan Mahakarya Arsitektur Tradisional Suku Toraja, Badan Pengembangan Dan Pembinaan Bahasa, Jakarta, hlm. 1-2.

<sup>39</sup> *Ibid* hlm. 3.



barang adalah rumah pribadi setiap orang Toraja. Bentuk banua barang-barung tidak terikat seperti banua tongkonan.

Istilah tongkonan berasal dari kata tongkon yang artinya menduduki atau tempat duduk. Sementara ma' tongkon berarti duduk berkumpul. Dari sinilah muncul kata tongkonan yang merupakan tempat tinggal penguasa adat sebagai tempat berkumpul. Tongkonan terbentuk berdasarkan hubungan kekerabatan atau keturunan. Awalnya sepasang suami istri membangun rumah sendiri atau bersama anak dan cucunya. Rumah itu kemudian menjadi tongkonan dari semua orang yang berada dalam garis keturunan suami-istri tersebut. Oleh karena itu, tongkonan tidak dapat dimiliki secara individu, tetapi diwariskan secara turun-temurun oleh marga suku Toraja.<sup>40</sup>

Melalui hubungan tongkonan, masyarakat Toraja dapat dengan mudah menelusuri garis keturunannya. Tidak menutup kemungkinan seseorang berasal lebih dari satu tongkonan. Hal itu disebabkan oleh adanya pertalian kekerabatan dalam bentuk pernikahan antara dua tongkonan. Tongkonan merupakan pusat kepemimpinan di bidang kemasyarakatan dan keagamaan. Pemimpin tongkonan adalah pemangku atau penanggung jawab aluk/pamali (to siriwa aluk sola pemali). Ia juga merupakan pengawal ukuran tata kehidupan (to sikambi' sukarana aluk).

Oleh karena itu, seorang pemimpin tongkonan wajib menjamin berlakunya ketentuan-ketentuan aluk dan adat. Dalam kehidupan masyarakat Toraja, tongkonan menjadi sumber rujukan dan penyelesaian masalah bagi keluarga dan masyarakat

---

<sup>40</sup> *Ibid* hlm. 12.

sekitarnya. Berbagai pertanyaan dan informasi masalah sosial, budaya, dan keagamaan dapat diperoleh di sana. Segala konflik dan perselisihan pun dapat diselesaikan. Hal ini sesuai dengan filosofi peletakan tangga masuk tongkonan yang berada di sisi kiri.

Masyarakat dengan berbagai pertanyaan dan permasalahannya memasuki tongkonan dari sisi kiri. Setelah di dalam tongkonan, mereka dapat menanyakan permasalahannya kepada pimpinan tongkonan. Pihak-pihak yang berselisih pun dapat mencari penyelesaiannya dengan berdiskusi di dalam tongkonan. Setelah ditemukan jawaban dan penyelesaian masalahnya, mereka keluar dari sisi kanan. Jadi, orang memasuki tongkonan dengan berbagai masalah, begitu keluar ia sudah menemukan solusinya.<sup>41</sup>

### **C. Tinjauan Umum tentang Putusan**

#### **1. Pengertian Putusan**

Putusan pada dasarnya merupakan proses ilmiah dengan Majelis Hakim sebagai poros utamanya. Majelis Hakim memegang peranan sentral dalam membuat putusan atas memutus sengketa yang sedang ditanganinya. Implementasi hukum dalam putusan Majelis Hakim mengacu pada kerangka pikir tertentu yang dibangun secara sistematis. Doktrin atau teori hukum (*legal theory*) memegang peranan penting dalam membimbing Majelis Hakim menyusun putusan yang berkualitas dan mampu

---

<sup>41</sup> *Ibid* hlm.13-14.

mengakomodir tujuan hukum, yaitu keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum.<sup>42</sup> Ketika Hakim memeriksa dan mengadili perkara agar dapat melahirkan suatu putusan yang adil, yang berkepastian hukum dan bermanfaat.

Dalam suatu putusan, pertimbangan hukum merupakan jiwa dan intisari putusan. Pertimbangan hukum berisi analisis, argumentasi, pendapat atau kesimpulan hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara. Dalam pertimbangan hukum tersebut dikemukakan analisis yang jelas berdasarkan undang-undang pembuktian tentang:

1. Apakah alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat memenuhi syarat formil dan materil.
2. Alat bukti pihak mana yang mencapai batas minimal pembuktian.
3. Dalil gugat apa saja dan dalil bantahan apa saja yang terbukti.
4. Sejauh mana nilai kekuatan pembuktian yang dimiliki para pihak.<sup>43</sup>

Definisi Putusan yang tercantum dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama menjelaskan bahwa: “Putusan adalah keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa. Menurut Sudikno Mertokusumo, Putusan adalah suatu pernyataan yang diberikan oleh Hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan di dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan

---

<sup>42</sup> Achmad Ali, 2010, Menguak Teori Hukum (*Legal Theory*) dan Teori Peradilan (*Judicial Prudence*), Kencana, Jakarta, hlm. 21.

<sup>43</sup> *Ibid* hlm. 213.

suatu perkara atau sengketa antara pihak yang berperkara.<sup>44</sup> Yang dimaksud dengan putusan hakim adalah putusan akhir dari suatu pemeriksaan persidangan di pengadilan dalam suatu perkara. Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan.

Sanksi hukuman ini baik dalam hukum acara perdata maupun hukum acara pidana pelaksanaannya dapat dipaksakan kepada para pelanggar hak tanpa pandang bulu, hanya saja bedanya dalam hukum acara perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa, sedangkan dalam hukum acara pidana umumnya hukumannya penjara atau denda.

Dalam persidangan hukum acara perdata, hakim yang memeriksa suatu perkara sebelum memberikan keputusan akhir untuk mendapatkan bukti-bukti yang akurat dan atau untuk mempersiapkan putusan akhir umumnya dapat memberikan putusan *preparatoir*, putusan *interlocutoir*, putusan *insidentil* dan putusan *provisional*, yang mana dalam hukum acara perdata kesemua putusan tersebut disebut sebagai putusan sela saja karena putusan ini sifatnya hanyalah sementara dengan

---

<sup>44</sup> Sudikno Mertokusumo, 1988, Hukum Acara Perdata Indonesia Liberty, Yogyakarta, hlm 167-168.

maksud dan tujuan untuk memperlancar jalannya persidangan, sedangkan dalam praktik perbedaannya tidaklah penting.<sup>45</sup>

## 2. Jenis-Jenis Putusan

Putusan hakim dalam hukum acara perdata terdapat 10 jenis putusan, antara lain:

1. Putusan *Declaratoir* (Pernyataan), putusan *declaratoir* adalah putusan yang hanya menegaskan atau menyatakan suatu keadaan hukum semata-mata.
  - a. Putusan *Constitutief* (Pengaturan), putusan *constitutief* adalah putusan yang dapat meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru.
2. Putusan *Condemnatoir* (Menghukum), putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasi.
3. Putusan *Preparatoir*, adalah putusan sela yang dipergunakan untuk mempersiapkan putusan akhir.
4. Putusan *Interlocutoir*, adalah putusan sela yang berisi tentang perintah untuk mengadakan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap bukti-bukti yang ada pada para pihak yang sedang berperkara dan para saksi yang dipergunakan untuk menentukan putusan akhir.

---

<sup>45</sup> Sarwono, S.H., M.H., 2014, Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 211.

5. Putusan *Insidentil*, adalah putusan sela yang berhubungan dengan incident atau peristiwa yang dapat menghentikan proses peradilan biasa untuk sementara.
6. Putusan *Provisionil*, adalah putusan sela yang dijatuhkan sebelum putusan akhir sehubungan dengan pokok perkara, agar untuk sementara sambil menunggu putusan akhir dilaksanakan terlebih dahulu dengan alasan yang sangat mendesak demi untuk kepentingan salah satu pihak.
7. Putusan *Contradictoir*, adalah putusan yang menyatakan tergugat atau para tergugat pernah hadir dalam persidangan, tetapi dalam persidangan selanjutnya atau salah satu tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil dengan patut.
8. Putusan *Verstek* atau *in Absensia*, adalah putusan tidak hadirnya tergugat dalam suatu perkara setelah dipanggil oleh pengadilan dengan patut tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak menyuruh wakilnya atau kuasa hukumnya untuk menghadiri dalam persidangan.
9. Putusan Akhir, dalam hukum acara perdata putusan akhir dalam suatu perkara dan atau sengketa umumnya dapat berupa:
  - a) Gugatan Dikabulkan.
  - b) Gugatan Ditolak.
  - c) Gugatan Tidak Dapat Diterima.

d) Tidak Berwenang Mengadili.<sup>46</sup>

### 3. Asas Dalam Putusan

Hasil akhir dalam setiap perkara yang diajukan di pengadilan, adalah yang dinamakan putusan. Putusan merupakan hasil akhir dan pernyataan yang diberikan oleh hakim dalam kewenangannya sebagai pejabat negara untuk menyelesaikan suatu perkara, sengketa atau perselisihan dalam persidangan. Dalam menjalankan jabatannya, meskipun diberikan kewenangan khusus, hakim diharuskan memegang teguh pedoman peradilan dan asas-asas khusus dalam pemberian putusan. Dengan adanya asas yang dijadikan sebagai pedoman, masyarakat akan lebih mudah untuk mencermati dan menilai apakah putusan telah bersifat adil atau justru sebaliknya. Selain itu, apabila tidak mentaati asas tersebut. Pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan proses hukum lanjutan dan putusan dapat dibatalkan di tingkat yang lebih tinggi, asas yang dimaksud antara lain:

#### 1. Asas Musyawarah

Putusan hakim wajib diambil berdasarkan hasil musyawarah majelis, tidak dapat diambil dari pendapat ketua atau anggota saja. Meskipun terjadi perbedaan pendapat (*Dissenting opinion*), hasil putusan harus mencerminkan pendapat mayoritas majelis agar dapat diambil dasar atau argumen yang paling kuat dan rasional.

---

<sup>46</sup> *Ibid* hlm. 212-224.

## 2. Memuat Dasar Yang Jelas

Dalam memutus suatu perkara, Hakim wajib mempertimbangkan hukum secara komprehensif (*legal reasoning, ratio decidendi*). Jika tidak, putusan dapat berakhir berat sebelah (*onvoldoende gemotiveerd*). Apabila dalam putusannya diketahui pertimbangan dan alasan hakim tidak cukup jelas dan rinci, pengadilan yang lebih tinggi dapat membatalkan putusan tersebut.

## 3. Mengadili Seluruh Bagian Gugatan & Tidak Boleh Melebihi

Tuntutan Putusan hakim haruslah merupakan hasil pemeriksaan total dan menyeluruh dari setiap petitum yang diminta penggugat. Artinya, hakim tidak diperbolehkan hanya memutus sebagian petitum dan mengesampingkan yang lain atau justru memutus perkara melebihi tuntutan yang diminta penggugat (*ultra petitum partium*). Dengan adanya asas ini, para penggugat maupun tergugat juga diharapkan lebih cermat dan teliti agar tidak salah penanganan perkara.

## 4. Asas Keterbukaan

Salah satu ciri dalam asas keterbukaan adalah putusan yang dihasilkan hakim disampaikan dan dibacakan secara umum dan dalam persidangan terbuka. Ini merupakan sifat pengadilan dan juga peradilan (*fair trial*) yang diharapkan yang transparan juga akuntabel bagi masyarakat. Selain itu dalam praktik, kini masyarakat telah diberikan keleluasaan untuk mengecek seluruh putusan yang telah *inkracht* melalui *website* mahkamah agung. Dengan adanya asas ini,



diharapkan dapat menghindarkan adanya putusan yang diskriminatif atau berat sebelah (*patrial*).

##### 5. Harus Tertulis

Selain harus dibacakan di muka persidangan, putusan harus ada dalam bentuk tertulis untuk memenuhi syarat akta otentik yang dihasilkan oleh pengadilan. Putusan ini nantinya memiliki kekuatan pembuktian dan mengikat pihak-pihak yang berperkara atau pihak ketiga.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Busyro Muqaddas. "Mengkritisi Asas-Asas Hukum Acara Perdata". Jurnal Hukum No. 20 Vol. 9. Juni 2002:18- 3 hlm. 29.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini akan dilakukan di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan, Kabupaten Toraja Utara.

#### **B. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis ialah metode penelitian normatif empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang ada dengan kata-kata atau pernyataan bukan dengan angka-angka.

Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat

dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.<sup>48</sup>

### C. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan didalam penelitian ini diambil dari data primer dan data sekunder.

1. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara.
2. Data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari buku-buku sebagai data pelengkap sumber data primer. Sumber data sekunder penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dengan melakukan kajian Pustaka seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan sebagainya. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya. Adapun buku yang menjadi sumber data sekunder adalah buku buku tentang perlindungan hukum.

---

<sup>48</sup> Zulfadli Barus. "Analisis Filosofis Tentang Peta Konseptual Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis". *Jurnal Dinamika Hukum* Vol. 13 No. 2 Mei 2013 hlm. 309.

#### D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian Pustaka

Penulis mengumpulkan data-data dari kepustakaan dengan membaca referensi hukum, perundang-undangan, serta dokumen-dokumen yang terkait dari instansi untuk memperoleh data sekunder.

2. Penelitian Lapangan

Penulis melakukan wawancara untuk mendapatkan data dari pengamatan langsung di lapangan dengan memberikan beberapa pertanyaan kepada pihak yang terkait.

#### E. Analisis Data

Data-data yang telah diperoleh baik data primer maupun data sekunder kemudian akan diolah dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan. Kemudian disajikan secara deskriptif, guna memberikan pemahaman yang jelas dan terarah dari hasil penelitian nantinya. Analisis data yang digunakan adalah analisis data yang berupaya memberikan gambaran secara jelas dan konkrit terhadap objek yang dibahas secara kualitatif dan selanjutnya data tersebut disajikan secara deskripsi yaitu menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pertimbangan Hukum Hakim terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982.

Perkara sengketa tanah pada Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982 yang terjadi di pelataran Tongkonan Mendoe, terletak di Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara yang dahulunya masih Kabupaten Tana Toraja sebelum terjadinya pemekaran Kabupaten. Berjarak 8 Kilo Meter dari pusat Kota Rantepao, yang melibatkan antara pihak Keluarga Besar Mendoe dan Keluarga Besar Batti. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak secara luas.<sup>49</sup>

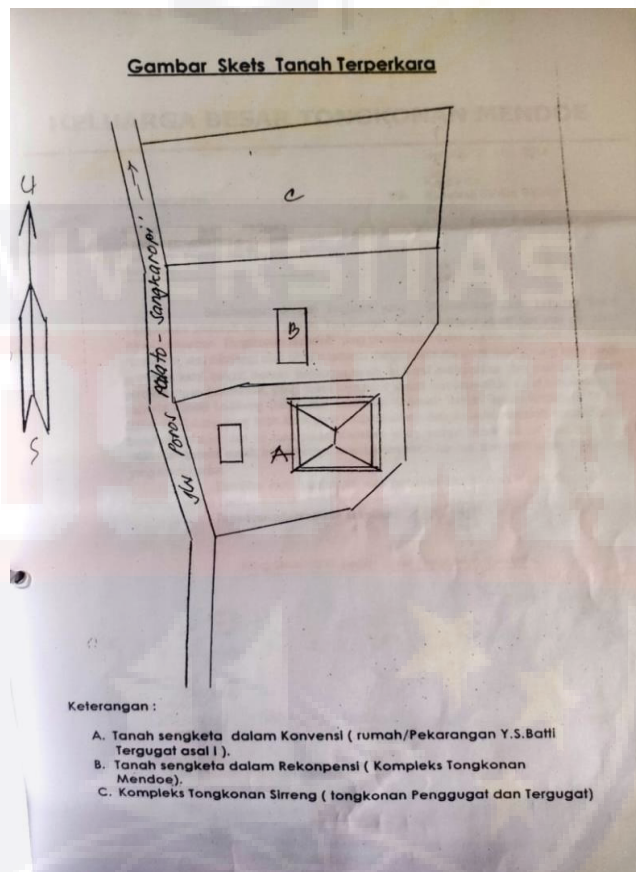
Sejarah dari Tongkonan Mendoe,<sup>50</sup> berdasarkan wawancara penulis dengan salah satu Keluarga Besar Tongkonan Mendoe yaitu Bapak Herman. Tongkonan Mendoe didirikan pertama kali oleh Puang Lai' Lase dan suaminya yang pertama bernama Ne' Toratte berasal dari Tondon salah satu desa di Kabupaten Toraja Utara, asal usul dari nama Mendoe sendiri berarti wilayah yang berada di daerah ketinggian yang agak terjal dan diapit oleh 2 sungai. Yaitu sungai Sa'dan dan sungai Koyan, pada mulanya Tongkonan Mendoe dibangun di dekat sungai yang terletak di sebelah

---

<sup>49</sup> Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

<sup>50</sup> Herman, Keluarga Besar Tongkonan Mendoe, Kecamatan Sa'dan, Wawancara, 25 Juli 2022.

depan atau arah barat dari Tongkonan Mendoe yang sekarang. Lalu kemudian Tongkonan itu diperbarui dan dipindahkan, ke tempat Tongkonan yang ada sampai sekarang yang terletak di sebelah depan atau arah timur dari Tongkonan yang awal.<sup>51</sup> Berikut ini adalah sketsa dari Tanah Tongkonan atau Tanah yang bersengketa:



Gambar sketsa 1.

Setelah Puang Lai' Lase bercerai dengan suami pertamanya yaitu Ne' Toratte ia menikah lagi dengan Puang Pakolo yang menjadi suami keduanya, Puang Pakolo sendiri berasal dari Tongkonan Sirreng yang berada di sebelah utara dari Tongkonan

<sup>51</sup> *Ibid*

Mendoe yang dalam gambar sketsa terdapat dalam poin c (lihat gambar sketsa 1). Puang Lai' Lase dengan Pakolo sendiri masih punya hubungan keluarga yaitu bersepupu.<sup>52</sup>

Kronologi awal mula sengketa terjadi, berdasarkan wawancara penulis dengan Tokoh Adat di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara Bapak Pong Pati.<sup>53</sup> Pertama-tama beliau menceritakan awal mula perkenalan Keluarga Besar Batti dengan Keluarga Besar Tongkonan Mendoe, bahwa hubungan terjadi ketika Keluarga dari Batti yang bernama Y.S Batti alias Ne' Gusti bekerja dengan Keluarga Tongkonan Mendoe yaitu sebagai asisten pribadi dari Puang Lai' Lase. Ketika itu rumah dari Ne' Gusti berada jauh dari area Tongkonan Mendoe, lalu Puang Lai' Lase berinisiatif meminjamkan tempat atau tanah sebagai rumah sementara dari Ne' Gusti. Yang dalam Bahasa Hukumnya sebagai Hak Pakai,<sup>54</sup> tanah itu berada dalam pelataran Tongkonan Mendoe dan pada saat itu rumah dari Ne' Gusti adalah rumah kayu (*non* permanen) bukan rumah permanen seperti sekarang.<sup>55</sup> Seiring berjalannya waktu ketika anak-anak dari Ne' Gusti mulai beranjak dewasa dan mulai merantau, banyak dari keturunannya yang sukses di perantauan dan memiliki finansial bagus. Maka dari itu para keturunannya membangun rumah yang tanahnya dipinjamkan oleh

---

<sup>52</sup> *Ibid*

<sup>53</sup> Pong Pati, Tokoh Adat, Kec. Sa'dan, Wawancara, 23 Juli 2022.

<sup>54</sup> Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 41 ayat 1.

<sup>55</sup> Pong Pati, Tokoh Adat, Kec. Sa'dan, Wawancara, 23 Juli 2022.

Puang Lai' Lase, yang masih berada di pelataran Tongkonan Mendoe. Sebagai rumah batu yang cukup mewah, dan seiring berjalannya waktu mereka membangun Tongkonan untuk Keluarga Besar mereka yang masih berada di wilayah atau pelataran dari Tongkonan Mendoe. Hal tersebut kemudian menimbulkan amarah dari Keturunan Puang Lai Lase (Keluarga Besar Tongkonan Mendoe) yang sebagai pendiri dari Tongkonan Mendoe, sehingga mereka membawa ke jalur hukum dan menggugat Keluarga Besar Batti yang bernama Y.S. Batti.<sup>56</sup>

Ketika di Pengadilan Negeri Makale ada 11 orang penggugat dari pihak Keluarga Besar Tongkonan Mendoe antara lain; 1. Lai' Bulu Alias Ne'rante, 2. Lai' Kola Alias Ne' Titi 3. Sali Alias Ne' Pentong, 4. Lai' Amba' Alias Mama' Jos, 5. Lai' Ratte Alias Indo' Massolo, 6. Lai' Lewangan Alias Ne' Butung, 7. Lai' Maulu' Alias Mama' Arrang, 8. Indo Rapanna Alias Ne' Sakka', 9. Tontongan Suppa Alias Ne'butung, 10. Indo' Marta Alias Ne' Berthi, 11. Lai' Sana Alias Ne' Sesean, memberi kuasa kepada; Sampe Rompon Alias Pong Padati, Marannu Alias Ambe' Tappi. dan 1 orang tergugat dari pihak Keluarga Besar Batti yaitu Y.S. Batti.<sup>57</sup> Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Makale ketika itu Keluarga Besar Tongkonan Mendoe memenangkan gugatan, tapi setelah itu Keluarga Besar Batti melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Tetapi pada saat itu ada materi putusan yang diubah yang awalnya Y.S. Batti sebagai tergugat 1 bertambah menjadi J.S. Mantong, dan Anak-anak dari Almarhum Sura', yaitu: a. Tumpang Mantong, b. Toke Mantong, c. Lai' Muru', d. Liwan, sebagai tergugat 2 dan 3 yang dimana tergugat 2 dan 3 ini berasal dari Keluarga Besar

---

<sup>56</sup> *Ibid*

<sup>57</sup> *Ibid*



Tongkonan Sirreng.<sup>58</sup> Tongkonan Sirreng sendiri berbatasan langsung dan berada di sebelah utara dari Tongkonan Mendoe, Pong Pati juga mengatakan<sup>59</sup> bahwa pada saat itu ada dari keturunan Keluarga Besar Batti yang sudah menjadi besan dari Keluarga Besar Tongkonan Sirreng maka dari itu Keluarga Besar Batti melibatkan Keluarga Besar Tongkonan Sirreng juga. Hasil dari upaya hukum Banding dalam putusan Pengadilan Tinggi Makassar yang dilakukan Keluarga Besar Batti dkk, memenangkan Keluarga Besar Batti dkk. Setelah itu pihak dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung, hasil Putusan MA tersebut Hakim menyatakan gugatan penggugat-penggugat terbanding tidak dapat diterima.<sup>60</sup> Pong Pati juga mengatakan bahwa akibat dari persengketaan itu, juga mengakar kepada Keluarga Besar Tongkonan Sirreng yang ikut mempermasalahkan batas dari tanah antara Tongkonan Sirreng dengan Tongkonan Mendoe.<sup>61</sup>

Sementara itu berdasarkan wawancara penulis dengan salah satu Keluarga Besar Batti yang bernama Yuliana,<sup>62</sup> mengatakan bahwa rumah mereka masih berada di wilayah Tongkonan Sirreng dan juga Tongkonan Mendoe merupakan wilayah dari Tongkonan Sirreng. Mereka mengklaim bahwa keturunan dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe, hanya menumpang tinggal di sana yang diberikan oleh leluhur

---

<sup>58</sup> *Ibid*

<sup>59</sup> *Ibid*

<sup>60</sup> *Ibid*

<sup>61</sup> *Ibid*

<sup>62</sup> Yuliana, Keluarga Besar Batti, Kecamatan Sa'dan, Wawancara 24 Juli 2022

mereka terdahulu.<sup>63</sup> Kemudian berdasarkan wawancara penulis dengan salah satu Keluarga Besar Tongkonan Mendoe yang bernama Maria dan Herman,<sup>64</sup> mengatakan bahwa Tongkonan Mendoe sudah ada dahulu sebelum Tongkonan Sirreng dan juga mengatakan bahwa Keluarga Besar Batti dahulu bekerja sebagai asisten dari Puang Lai' Lase leluhur mereka. Keluarga Besar Batti yang bekerja sebagai asisten bernama Y.S. Batti atau Ne' Gusti, dan pada saat itu dipinjamkan tanah untuk membangun tempat tinggal sementara. Karena rumah dari Ne' Gusti jauh dari Kawasan Tongkonan Mendoe, seiring berjalannya waktu keturunan mereka mendirikan rumah yang cukup mewah yang awalnya dari rumah sementara dan mengklaim bahwa tanah yang dipinjamkan adalah tanah dari leluhur mereka.<sup>65</sup> Dan juga berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti, bahwa Tongkonan Mendoe dan Tongkonan Sirreng masih memiliki ikatan keluarga.<sup>66</sup>

Berdasarkan dari itu pada Putusan MA No.77K/SIP/1982 dalam perkara sengketa tanah di pelataran Tongkonan Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. Putusan tersebut disebut putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* atau biasa disebut putusan *NO*. Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* ini merupakan putusan yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dan putusan ini disebut

---

<sup>63</sup> *Ibid*

<sup>64</sup> Maria dan Herman, Keluarga Besar Tongkonan Mendoe, Kecamatan Sa'dan, Wawancara, 25 Juli 2022

<sup>65</sup> *Ibid*

<sup>66</sup> Mining dan Yuliana, Keluarga Tongkonan Mendoe dan Batti, Desa Mendoe, Wawancara, 24-25 Juli 2022.

sebagai putusan bersifat negatif.<sup>67</sup> Alasan-alasan yang biasa menyebabkan pengadilan menjatuhkan putusan negatif seperti ini berkaitan dengan formalitas sebuah gugatan, diantaranya sebagai berikut:

- a. Surat kuasa yang tidak khusus
- b. Gugatannya kabur (*obscuur libel*);
- c. Gugatan tidak berdasar hukum
- d. Subjek gugatan tidak lengkap (*error in persona*);
- e. Objek gugatan tidak jelas;
- f. *Nebis in idem*;
- g. Gugatan prematur
- h. Gugatan telah daluwarsa;<sup>68</sup>

Menurut M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain:

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) *HIR*;
2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;

---

<sup>67</sup> Rai Mantili, Samantha Aulia Lubis. "Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Terhadap Gugatan Perceraian yang Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dalam Praktik". Jurnal Vol. 3, No. 1, Januari – Juni 2017 hlm. 125.

<sup>68</sup> *Ibid*

3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
4. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel, ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.<sup>69</sup>

Selain itu, suatu gugatan dapat diputus *NO* apabila terhadap objek gugatan tersebut tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima. Hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo, Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 jo, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979.<sup>70</sup>

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) *HIR*.<sup>71</sup>

Pasal 123 ayat (1) *HIR* berbunyi:

“Jika dikehendaki, para pihak dapat didampingi atau menunjuk seorang kuasa sebagai wakilnya, untuk ini harus diberikan kuasa khusus untuk itu, kecuali jika si pemberi kuasa hadir. Penggugat juga dapat memberi kuasa yang dicantumkan dalam surat gugatan, atau dalam gugatan lisan dengan lisan, dalam hal demikian harus dicantumkan dalam catatan yang dibuat surat gugat ini.”<sup>72</sup>

---

<sup>69</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 811.

<sup>70</sup> *Ibid*

<sup>71</sup> *Ibid*

<sup>72</sup> *HIR* pasal 123 ayat 1

Apabila dapat dilihat di atas, maka Pasal 123 ayat (1) *HIR* menyebutkan syarat-syarat pokoknya saja, dalam perkembangannya terdapat penyempurnaan terkait perbedaan antara surat kuasa khusus dengan surat kuasa umum oleh Mahkamah Agung. Melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), yaitu diantaranya: (i) SEMA Nomor 2 tanggal 19 Januari tahun 1959; (ii) SEMA Nomor 5 tanggal 30 Juli tahun 1962; (iii) SEMA Nomor 01 tanggal 23 Januari 1971; dan (iv) SEMA Nomor 6 tanggal 14 Oktober 1994.<sup>73</sup>

Berdasarkan ke-4 SEMA tersebut di atas, maka secara garis besar syarat-syarat dan formulasi Surat Kuasa Khusus adalah:

1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa, untuk berperan di pengadilan;
2. Menyebutkan kompetensi relatif, pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai penggugat dan tergugat);
4. Menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara. Paling tidak, menyebutkan jenis masalah perkaranya.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup> M. Yahya Harahap, 2006, *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 811.

<sup>74</sup> (i) SEMA Nomor 2 tanggal 19 Januari tahun 1959; (ii) SEMA Nomor 5 tanggal 30 Juli tahun 1962; (iii) SEMA Nomor 01 tanggal 23 Januari 1971; dan (iv) SEMA Nomor 6 tanggal 14 Oktober 1994.

Adapun syarat-syarat di atas bersifat kumulatif, sehingga bila salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan kuasa tidak sah. Dengan demikian maka surat kuasa khusus cacat formil.

## 2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;

Beberapa contoh dalil gugatan yang tidak memiliki dasar hukum adalah:<sup>75</sup>

### 1) Dalil Gugatan berdasarkan Perjanjian Tidak Halal

Contohnya adalah perjanjian milik beding, yaitu perjanjian antara debitur dan kreditor yang pada intinya apabila debitur gagal melunasi hutangnya, maka agunan debitur akan menjadi milik kreditor, sekalipun harga agunan jauh melampaui nilai hutang-piutang. Hal ini secara tegas dilarang pada Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi:<sup>76</sup>

“Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji, batal demi hukum”.<sup>77</sup>

Hal ini ditegaskan oleh Z. Asikin Kusuma Atmadja dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, antara lain menyatakan:

---

<sup>75</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 811.

<sup>76</sup> *Ibid*

<sup>77</sup> Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 12.

“Suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala se debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat”.<sup>78</sup>

## 2) Gugatan Ganti Rugi atas Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi “setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut”. Mengenai kesalahan hakim dalam melaksanakan fungsi peradilan, dianggap tidak mempunyai dasar hukum penegasan tentang ini. Dari segi pendekatan ilmu hukum, pada dasarnya ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tidak dapat diterapkan kepada hakim yang salah dalam melaksanakan tugas bidang peradilan. Demikian juga negara, tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas kesalahan hakim dalam melakukan fungsi peradilan.<sup>79</sup>

## 3) Tuntutan Ganti Rugi atas Sesuatu Hasil yang Tidak Dirinci Berdasarkan Fakta

Salah satu contohnya adalah Putusan Mahkamah Agung yang menegaskan bahwa gugatan yang tidak memberikan dasar dan alasan, dalam arti gugatan tidak menjelaskan berapa hasil sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak yang tersebut dalam petitum dianggap sebagai gugatan yang tidak jelas dasar hukumnya. Namun demikian, meskipun hal itu tidak dirinci dalam gugatan, akan tetapi di dalam

---

<sup>78</sup> Putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987

<sup>79</sup> Pasal 1365 Kitab Undang-undang Perdata.

persidangan penggugat mampu merinci berdasarkan pembuktian, kelalaian perincian dalam gugatan dapat ditolerir, sehingga hilang cacat formilnya.<sup>80</sup>

#### 4) Dalil Gugatan Yang Saling Bertentangan

Dalil gugatan yang di dalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya, dapat dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum yang jelas. Kasus yang demikian ditegaskan dalam salah satu Putusan Mahkamah Agung yang memberikan pertimbangan bahwa dalil gugatan penggugat menyebut penggugat sebagai penyewa, dan dalam kedudukan dan kapasitas yang demikian penggugat menggugat pemilik agar Pengadilan Negeri menyatakan penggugat sebagai pemilik dengan alasan daluwarsa, oleh karena itu berhak mengajukan hak pakai. Gugatan yang seperti ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain saling bertentangan.<sup>81</sup>

#### 5) Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas

Dalil gugatan tidak menegaskan secara jelas dan pasti hak penggugat atas objek yang disengketakan, dianggap tidak memenuhi syarat dan dinyatakan tidak sempurna. Sebagai contoh dapat dikemukakan Putusan Mahkamah Agung yang pada pokoknya menyatakan bahwa suatu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna apabila hak penggugat atas tanah yang disengketakan tidak jelas. Dalam hal ini tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi objek

---

<sup>80</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 812.

<sup>81</sup> *Ibid*



sengketa, sedang seharusnya mesti dijelaskan apakah sebagai pemilik, penyewa, atau pemakai.<sup>82</sup>

3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;

Menurut M. Yahya Harahap *error in persona* diklasifikasikan sebagai berikut:<sup>83</sup>

1) Diskualifikasi *in Person*, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

- a. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak. Misal, orang yang tidak ikut dalam perjanjian namun bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian.
- b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum.

Pihak yang masih di bawah umur atau di bawah perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup> *Ibid*

<sup>83</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 813.

<sup>84</sup> *Ibid*

## 2) Salah sasaran pihak yang digugat

Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat. Dapat dikatakan juga salah sasaran apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.<sup>85</sup>

## 3) Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Dapat dikatakan *error in persona* dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.<sup>86</sup>

Salah satu contoh kasusnya dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan

---

<sup>85</sup> *Ibid*

<sup>86</sup> *Ibid*

hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.<sup>87</sup>

Adapun Tergugat/Turut Tergugat dapat mengajukan argumen sebagai berikut untuk mendukung eksepsi *error in persona*: Tergugat dapat menyatakan bahwa dirinya sama sekali tidak terlibat dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat, hal mana dapat dibuktikan dengan bukti-bukti dan pengajuan saksi-saksi. Jadi, penempatan dirinya sebagai Tergugat dalam perkara tersebut jelas-jelas keliru dan menyebabkan gugatan menjadi *error in persona*. Dengan kata lain, Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Tergugat dalam perkara tersebut.<sup>88</sup>

4. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

a. Eksepsi *Obscuur Libel*

M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *osbcuur libel* yang berarti surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).<sup>89</sup>

Berikut merupakan contoh beberapa Putusan MA terkait eksepsi *osbcuur libel*:<sup>90</sup>

---

<sup>87</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984

<sup>89</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 813.

<sup>90</sup> *Ibid*

- Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan:

“Petitum gugatan meminta: 1) menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, 2) menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apapun atas tanah tersebut. Namun hak apa yang dituntut penggugat tidak jelas, apakah penggugat ingin ditetapkan sebagai pemilik, pemegang jaminan atau penyewa. Begitu juga petitum berikutnya, tidak jelas tindakan apa yang dihentikan tergugat. MA berpendapat, oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

- Putusan MA No. 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”.

- Putusan Ma No. 81 K/SIP/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan:

“Dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, oleh karena itu gugatan tidak dapat diterima”.

Untuk memperkuat eksepsi *obscuur libel*, Tergugat antara lain dapat mengajukan beberapa argument di bawah ini:

- a) Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan.
- b) Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat.
- c) Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan.

d) Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan.<sup>91</sup>

b. Eksepsi *Ne Bis In Idem*

*Ne Bis In Idem* dalam Pasal 1917 KUHPerdara, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.<sup>92</sup>

Bahwa dari uraian Pasal 1917 KUHPerdara dapat dilihat syarat-syarat yang termuat didalamnya, yakni:

- 1) apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
- 2) terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap;
- 3) perkara yang disengketakan dalam putusan tersebut telah berakhir dengan tuntas;
- 4) subjek atau pihak yang berperkara adalah sama; dan
- 5) obyek yang digugat adalah sama.<sup>93</sup>

Adapun syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi maka pada putusan tersebut tidak melekat asas *ne bis in idem*.

---

<sup>91</sup> *Ibid*

<sup>92</sup> *Ibid*

<sup>93</sup> Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

c. Melanggar yurisdiksi (kompetensi) *absolut* atau *relative*

Dalam mengajukan gugatan ke pengadilan maka hal yang sangat penting untuk melihat apakah Penggugat sudah benar menunjukan gugatan tersebut kepada badan peradilan yang berwenang mengadili perkara tersebut atau tidak.<sup>94</sup> Dalam Pasal 134 *HIR* yang berbunyi:

“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib mengakuinya karena jabatannya”.<sup>95</sup>

perkara tetap dapat dilanjutkan pemeriksaannya karena tidak Pada perkara perdata diatur dua macam kewenangan/kompetensi, yaitu kompetensi relatif dan kompetensi absolut.<sup>96</sup>

1) Kewenangan/Kompetensi Relatif

Kewenangan/kompetensi relatif mengatur pembagian kekuasaan mengadili antar badan peradilan yang sama, tergantung pada domisili atau tempat tinggal para pihak (*distributie van rechtsmacht*), terutama tergugat. Pengaturan mengenai kewenangan relatif ini diatur pada Pasal 118 *HIR*. Kewenangan relatif ini menggunakan asas *actor*

---

<sup>94</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 814.

<sup>95</sup> *HIR* Pasal 134

<sup>96</sup> M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 814.

*sequitor forum rei* yang berarti yang berwenang adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat.<sup>97</sup>

Terhadap kewenangan/kompetensi relatif, apabila Tergugat tidak mengajukan jawaban yaitu eksepsi mengenai kewenangan relatif, maka menyangkut hal krusial, yaitu hanya mengenai lokasi pengadilan seharusnya. Contoh terhadap kewenangan/kompetensi relatif, yaitu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sedangkan diketahui bahwa Tergugat bertempat tinggal di daerah Jakarta Timur. Hal tersebut tidak sesuai dengan asas *actor sequitur forum rei*.<sup>98</sup>

## 2) Kewenangan/Kompetensi Absolut

Kewenangan/kompetensi absolut merupakan pemisahan kewenangan yang menyangkut pembagian kekuasaan antara badan-badan peradilan, dilihat dari macamnya pengadilan, menyangkut pemberian kekuasaan untuk mengadili (*attributie van rechtsmacht*). Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman terdiri dari Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, dan Peradilan Tata Usaha Negara.<sup>99</sup>

Berdasarkan Pasal 136 *HIR*, apabila terdapat pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut maka hakim akan memeriksa dan memutus terlebih dahulu

---

<sup>97</sup> *Ibid*

<sup>98</sup> *Ibid*

<sup>99</sup> *Ibid*

mengenai eksepsi tersebut. Terhadap pengajuan eksepsi mengenai kewenangan absolut tersebut hakim akan menunda pemeriksaan pokok perkara. Hal tersebut disebabkan oleh pemeriksaan serta putusan mengenai eksepsi tersebut diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.<sup>100</sup>

Terhadap kewenangan absolut, walaupun Tergugat tidak mengajukan eksepsi kewenangan absolut atas perkara yang diajukan ke suatu badan pengadilan, maka majelis hakim tetap harus memeriksa terkait kewenangan absolutnya untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara yang diajukan kepadanya. Apabila terbukti bahwa perkara tersebut bukan merupakan kewenangan absolut pengadilan yang bersangkutan, maka majelis hakim wajib menghentikan pemeriksaan.<sup>101</sup>

Berdasarkan analisis penulis bahwa pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982, atas perkara sengketa tanah yang terjadi di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. Dimana ke 11 pihak Penggugat yaitu; 1. Lai' Bulu Alias Ne'rante, 2. Lai' Kola Alias Ne' Titi 3. Sali Alias Ne' Pentong, 4. Lai' Amba' Alias Mama' Jos, 5. Lai' Ratte Alias Indo' Massolo, 6. Lai' Lewangan Alias Ne' Butung, 7. Lai' Maulu' Alias Mama' Arrang, 8. Indo Rapanna Alias Ne' Sakka', 9. Tontongan Suppa Alias Ne'butung, 10. Indo' Marta Alias Ne' Berthi, 11. Lai' Sana Alias Ne' Sesean, memberi kuasa kepada; Sampe Rompon Alias Pong Padati, Marannu Alias Ambe' Tappi. Dan pihak Tergugat yaitu; 1. Y.S. Batti 2. J.S. Mantong, 3. Anak-anak dari Almarhum Sura', yaitu: a. Tumpang Mantong, b. Toke Mantong, c. Lai'

---

<sup>100</sup> *Ibid*

<sup>101</sup> *Ibid*



Muru', d. Liwan. Hakim memutuskan Putusan *NO* dikarenakan terjadi cacat formil, menurut M. Yahya Harapap ada 4 penyebab terjadinya cacat formil yaitu:

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) *HIR*;
2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
4. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel, ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.<sup>102</sup>

Dalam hal ini pada Putusan MA No. 77K/Sip/1982 dalam perkara sengketa tanah yang terjadi di pelataran Tongkonan Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. Hakim menganggap terjadinya cacat formil dikarenakan ada perubahan subjek dan objek hukum ketika pihak tergugat melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Yang awalnya tergugat hanya sdr. Y.S. Batti dan objek gugatan rumah sdr. Y.S Batti yang masih berada di wilayah pelataran Tongkonan Mendoe dan ketika upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar tergugat bertambah menjadi 1. Y.S. Batti, 2. J.S. Mantong, 3. Anak-anak dari Almarhum Sura', yaitu: a. Tumpang Mantong, b. Toke Mantong, c. Lai' Muru', d. Liwan. Dan seketika itu objek gugatan berubah menjadi Tongkonan Sirreng. Tongkonan Sirreng sendiri

---

<sup>102</sup> M. Yahya Harapap, 2006, Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 811.

berada di arah utara dari Tongkonan Mendoe dan berbatasan langsung dengan Tongkonan Mendoe. Berdasarkan dari itu dapat disimpulkan ada 2 penyebab mengapa Hakim menganggap terjadinya cacat formil antara lain;

1. Gugatan mengalami *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*. Hal demikian terjadi karena dalam perkara ini adanya salah sasaran pihak yang digugat, dimana ketika Keluarga Besar Batti melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Yang awalnya hanya ada 1 tergugat yaitu Y.S. Batti pada Pengadilan Negeri Makale kemudian ketika tergugat melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar tergugat bertambah menjadi 1. Y.S. Batti 2. J.S. Mantong, dan 3. Anak-anak dari Almarhum Sura', yaitu: a. Tumpang Mantong, b. Toke Mantong, c. Lai' Muru', d. Liwan. Menurut M. Yahya Harapap<sup>103</sup> ada 4 klasifikasi dari gugatan *error in persona*, salah satunya adalah salah sasaran pihak yang digugat. Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat. Sama halnya dengan perkara sengketa ini adanya kesalahan dalam menarik Tergugat dimana Tergugat 2 J.S. Mantong, dan Tergugat 3 Anak-anak dari Almarhum Sura', yaitu: a. Tumpang Mantong, b. Toke Mantong, c. Lai' Muru', d. Liwan. Tidak tepat dijadikan sebagai Tergugat karena rumah yang disengketakan pada perkara ini

---

<sup>103</sup> *Ibid*

adalah rumah dari Y.S. Batti yang sebagai Tergugat 1. Dimana Y.S. Batti turut melibatkan Keluarga Besar dari Tongkonan Sirreng yaitu Tergugat 2 dan 3.

2. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relative. Dalam hal ini gugatan mengandung eksepsi *obscuur libel*, ada beberapa argument yang menguatkan Eksepsi *Obscuur Libel* antara lain;

- a) Adanya ketidakjelasan dasar hukum gugatan.
- b) Adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan oleh Penggugat.
- c) Adanya ketidakjelasan dalam perincian petitum gugatan.
- d) Posita dan petitum gugatan tidak relevan dan atau saling bertentangan.<sup>104</sup>

Dalam hal ini dapat dilihat adanya ketidakjelasan objek yang disengketakan ketika Y.S Batti melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi, yang awalnya rumah Y.S Batti menjadi objek sengketa berubah menjadi Tongkonan Sirreng yang Tongkonan tersebut sendiri berbatasan langsung dengan Tongkonan Mendoe dan menjadi objek sengketa ketika upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Hal ini memperkuat gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relative, seperti yang tercantum pada argument pada poin b.

Untuk itu penulis menarik kesimpulan bahwa Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982, yang menyatakan gugatan penggugat-penggugat terbanding tidak dapat diterima karena adanya cacat formil. Akibat dari cacat

---

<sup>104</sup> *Ibid*

formil itu dikarenakan, gugatan mengandung *error in persona* karena adanya kesalahan dan kekeliruan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat pada Pengadilan Tinggi Makassar.



## **B. Akibat Hukum Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982**

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum. Lebih jelas lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum.<sup>105</sup> Ada 3 jenis akibat hukum yaitu; lahirnya hubungan hukum, putusnya hubungan hukum, dan akibat hukum berupa sanksi.

Dalam Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982 pada perkara sengketa tanah dipelataran Tongkonan Mendoe, Hakim menyatakan gugatan penggugat-penggugat terbanding tidak dapat diterima. Atau dapat diartikan Putusan ini disebut Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* atau yang biasa dikatakan Putusan *NO*, seperti yang sudah dijelaskan oleh penulis sebelumnya dalam poin A di atas. Putusan *NO* merupakan putusan yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima, karena gugatannya mengandung cacat formil disebabkan karena adanya gugatan yang *error in persona* dan gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relative yang sudah dijelaskan penulis dalam poin A di atas. Ini artinya, gugatan tersebut tidak ditindaklanjuti oleh Hakim untuk diperiksa dan diadili. Atas putusan seperti ini, memang tidak ada yang bisa dieksekusi

---

<sup>105</sup> Dermina Dsalimunthe. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)". Jurnal Al-Maqasid Volume 3 Nomor 1 Edisi Januari – Juni 2017

karena pokok perkara pun tidak dapat diperiksa karena cacat formil tersebut. Sehingga tidak ada yang dapat dieksekusi pada kasus persengketaan yang melibatkan antara Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti ini.

Di sisi lain semenjak adanya Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip /1982 sampai sekarang, bahwa masih saja terjadi perselisihan antara kedua kubu Keluarga yaitu antara Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti. Yang menimbulkan banyak adu mulut di saat salah satu pihak membangun di wilayah yang terjadinya sengketa, dan pada akhirnya salah satu pihak tidak menerima dan menghancurkannya. Berdasarkan wawancara Penulis dengan Tokoh Adat di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara Bapak Pong Pati,<sup>106</sup> bahwa pernah terjadi pertikaian yang cukup besar dimana salah satu pihak menyewa preman. Ketika itu pihak Tongkonan Mendoe membangun talut pondasi di pertengahan antara Tongkonan Mendoe dan Rumah Batti, ketika dari awal sampai berakhir pembangunan talut pondasi banyak terjadi pertikaian adu mulut antara kedua kubu. Pada saat selesai talut pondasi itu Keluarga Besar Batti menyewa preman dan sebuah alat berat ekskavator untuk menghancurkan talut pondasi itu, kejadian itu terjadi sekitar jam 12.00 malam Wita. Ketika itu pihak Keluarga Besar Tongkonan Mendoe tidak menyadari dan pada saat ditengah proses penghancuran, pihak Keluarga Besar Tongkonan Mendoe baru menyadarinya dan menghentikannya. Seketika itu suasana langsung terasa panas dan hampir terjadinya perkelahian antara kedua kubu Keluarga,

---

<sup>106</sup> Pong Pati, Tokoh Adat, Desa Mendoe, Wawancara, 23 Juli 2022.

tetapi pada saat itu juga ada pihak masyarakat sekitar yang menengahi dan melerainya. Pong Pati juga mengatakan selaku tokoh adat dan juga pemerintah setempat serta pihak berwajib, telah menginisiasi musyawarah tetapi tidak terjadi kata mufakat dikarenakan kedua belah pihak bersikeras dan teguh dengan pendiriannya masing-masing.<sup>107</sup>

Berdasarkan hal tersebut, meskipun telah ada Putusan yang mengikat dan berkekuatan hukum tetap. Akan tetapi sampai saat ini, kedua belah pihak masih saja berseteru dan bahkan hampir mengakibatkan peperangan antar kedua belah pihak Keluarga. Hal ini disebabkan karena kedua belah pihak Keluarga bersikeras dan teguh dengan pendiriannya masing-masing, dengan menafsirkan putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982 menurut pemahaman mereka masing-masing dan mengesampingkan hukum atau aturan yang berlaku di Negara kita Indonesia. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Tokoh Adat di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara bapak Pong Pati, juga mengatakan ketika Pemerintah setempat dan Pihak Berwajib sudah memfasilitasi pertemuan dan dari hasil pertemuan kedua belah pihak Keluarga itu. Kedua belah pihak Keluarga bersikeras berpendapat bahwa pada Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982 pihak merekalah yang menang dalam putusan itu, dan mendesak pemerintah dan pihak berwajib mengeksekusi salah satu pihak.<sup>108</sup> Ini disebabkan karena kurangnya

---

<sup>107</sup> *Ibid*

<sup>108</sup> *Ibid*

literasi dari kedua belah pihak Keluarga, dan rasa ego yang besar karena merasa diri paling benar dan tidak ingin dikalah karena mempertahankan harga diri keluarga.<sup>109</sup>

Berdasarkan hasil analisis penulis, mengenai akibat hukum dari Putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982 pada perkara sengketa tanah di pelataran Tongkonan Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. Antara Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti. Putusnya hubungan hukum pada objek (tanah) yang disengketakan tersebut baik dari pihak penggugat yaitu dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan juga pihak tergugat yaitu Keluarga Besar Batti'. Penulis juga menyimpulkan semenjak keluarnya Putusan MA No. 77K/Sip/1982 sampai sekarang ini, bahwa masih saja terjadi perselisihan paham antara kedua belah pihak Keluarga. Hal ini terjadi disebabkan, karena kurangnya literasi tentang makna dari Putusan MA No. 77K/Sip/1982 tersebut. Bahwa pada Putusan MA tersebut dapat ditafsirkan tidak ada yang dapat di eksekusi, baik itu dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti. Akan tetapi, kedua belah pihak menafsirkan pihak merekalah yang menang dan meskipun Pemerintah setempat dan Pihak Berwajib telah memfasilitasi musyawarah tetapi tidak tercapai kata mufakat dalam musyawarah tersebut. Akibat Hukum dari Putusan MA

---

<sup>109</sup> *Ibid*



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian yang dilakukan oleh Penulis, maka Penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pertimbangan hukum Hakim dalam memutus sengketa pertanahan di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara. Yang melibatkan Keluarga besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga besar Batti dalam putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982, pada dasarnya adalah putusan hakim menyatakan gugatan penggugat-penggugat terbanding tidak dapat diterima. Yang dalam arti bahwa Putusan itu *Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* karena mengalami cacat formil. Penyebab cacat formilnya gugatan dikarenakan subjek dan objek hukum dalam perkara tidak jelas karena berubah ketika pihak keluarga Batti melakukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Makassar, atau dalam kata lain gugatan *error in persona* dan gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne in idem*.
2. Akibat Hukum pada sengketa tanah di desa Mendoe Kecamatan Sa'dan Kabupaten Toraja Utara dalam putusan Mahkamah Agung No. 77K/Sip/1982, adalah putusnya hubungan hukum pada objek yang disengketakan tersebut baik dari pihak penggugat yaitu dari Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan juga pihak tergugat yaitu Keluarga Besar Batti'. Bahwa kedua belah pihak

antara Keluarga Besar Tongkonan Mendoe dan Keluarga Besar Batti tidak ada yang dapat dieksekusi karena mengalami cacat formil dikarenakan gugatan *error in persona* dan gugatan mengandung cacat *osbcuur libel ne in idem*, karena Hakim menganggap subjek dan objek hukum dari perkara sengketa tidak jelas atau tidak diketahui. Akan tetapi meskipun sudah ada Putusan Mahkamah Agung yang berkekuatan hukum tetap atau dikatakan *Inkracht*, tetapi masih banyak perselisihan antara kedua pihak Keluarga Besar semenjak dikeluarkannya Putusan hingga sekarang.

#### B. Saran

1. Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* diputuskan karena Hakim menganggap bahwa adanya cacat formil dalam sebuah perkara itu, biasa diakibatkan karena subjek dan objek hukum dalam proses peradilan tidak jelas atau tidak diketahui. Sebaiknya ketika terjadi perubahan seperti itu untuk dipertanyakan dan dipersoalkan, sehingga subjek dan objek hukum jelas dan tidak terjadi cacat formil.
2. Untuk menghindari perselisihan yang masih saja terjadi sejak keluarnya Putusan Mahkamah Agung No.77K/Sip/1982. Sebaiknya kedua belah pihak keluarga melakukan mediasi, yang difasilitasi oleh pemerintah setempat untuk mencari jalan tengah. Yang tidak merugikan kedua belah pihak dan saling menguntungkan, agar perselisihan yang terjadi selama ini berakhir secara damai. Serta memperjelas status objek (tanah), apakah objek itu milik tanah adat atau perorangan.

3. Dibutuhkan upaya literasi hukum, terhadap masyarakat terkait dengan istilah-istilah teknis Putusan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Achmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence)*, Kencana, Jakarta.
- Elza Syarif, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta.
- Effendi Perangin, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta.
- Maria S.W, Sumardjono, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*. Kompas Gramedia, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2006, *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia* Liberty, Yogyakarta.
- Sarwono, S.H., M.H., 2014, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Urip Santoso, S.H., M.H., 2012 *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta.
- Wantjik saleh, 1982, *Hak atas tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

### Jurnal:

- Busyro Muqaddas. “Mengkritisi Asas-Asas Hukum Acara Perdata”. **Jurnal Hukum No. 20 Vol. 9. Juni 2002:18-3, hlm. 29.**
- Citra Felani. 2014. “Tinjauan Hukum tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan”. **Jurnal Ilmu Hukum Universitas Sumatera Utara, hlm. 8.**
- Dayat Limbong. “Tanah Negara, Tanah Terlantar, dan Penertibannya”. **Jurnal Mercatoria Vol 10 No 1/Juni 2017, hlm. 4.**

Fifiana Wisnaeni, Nanik Tri Hastuti, Prasetyo Aryo Dewandaru. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional”*. **Jurnal Notarius, Vol. 13 No. 1, 2020, hlm. 155.**

Kurniati, Baso Madiong, Zulkifli Makkawaru, *“Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar”*. **Jurnal Paradigma Administrasi Negara, Vol. 3 (2): 144-151, Juni 2021, hlm. 141.**

Nia Kurniati dan Efa Laela Fakhriah. *“BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016”*. **Jurnal Volume 19 No. 2 Juli 2017, hlm. 96.**

Rosita. *“Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi & Non litigasi)”*. **Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law-ISSN: 1979-7486(p);2580-5088(e) Volume VI Number 2, pp. 99-113, hlm. 102-105.**

#### **Website:**

<https://blog-justika-com.cdn.ampproject.org/v/s/blog.justika.com>, diakses pada tanggal 9 April 2022.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-putusan-niet-ontvankelijke-verklaard-no-lt54f3260e923fb>, diakses pada tanggal 26 Juli 2022.

<https://Repository.Unair.Ac.Id/39594/1/Gdlhub-Gdl-S2-2015-Latifahnur-37393-3.Abstr-K.Pdf>. Diakses Pada Tanggal 10 Agustus 2022.

#### **Undang-Undang:**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Peraturan Kepala Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

**Sumber Lainnya:**

Boedi Harsono, Makalah, *“Penyelesaian Sengketa Pertanahan sesuai Ketentuan-ketentuan Dalam UUPA”* Jakarta.

Rusmadi Murad, Makalah, *“Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Penanganan Kasus Tanah”* Jakarta.





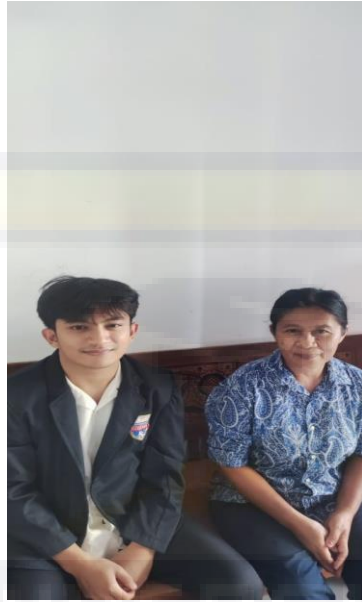
**LAMPIRAN**

Dokumentasi wawancara Bersama Tokoh Adat Bapak Pong Pati di desa Mendoe, Kecamatan Sa'dan, Kabupaten Toraja Utara.



Dokumentasi wawancara Bersama Bapak Maraya di desa Mendoe, Kecamatan Sa'dan, Kabupaten Toraja Utara.





Dokumentasi wawancara Bersama Ibu Mining di desa Mendoe, Kecamatan Sa'dan,  
Kabupaten Toraja Utara.



Dokumentasi wawancara Bersama Ibu Yuliana di desa Mendoe, Kecamatan Sa'dan,  
Kabupaten Toraja Utara.



Lokasi Persengketaan di desa Mendoe, Kecamatan Sa'dan, Kabupaten Toraja Utara.



Lokasi Persengketaan di desa Mendoe, Kecamatan Sa'dan, Kabupaten Toraja Utara.

P U T U S A N  
Reg.No. 77 K/Sip/1982.



DENG Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan akhir sebagai berikut dalam perkara :

1. LAI' BULU ALIAS NE' RANTE,
2. LAI' KOJA ALIAS NE' TITI,
3. SALI ALIAS NE' PENDONG, ketiga-tiganya bertempat tinggal di Kampung Sangkombong, Desa Sa'dan Malimbong, Kecamatan Sesean, Kabupaten Tana Toraja ;
4. LAI' AMBA' ALIAS NAMA' JOS, bertempat tinggal di Rantepao, Desa dan Kecamatan Rantepao, Kabupaten Tana Toraja ;
5. LAI' RATTE ALIAS INDO' MASSOLO, bertempat tinggal di Kampung Sangkaropi, Desa Sa' dan Malimbong, Kecamatan Sesean, Kabupaten Tana Toraja ;
6. LAI' LEWANGAN ALIAS NE' BUTUNG, bertempat tinggal di Minanga, Desa Sa'dan Ulsalu, Kecamatan Sesean, Kabupaten Tana Toraja ;
7. LAI' MAULU' ALIAS MAMA' ARRANG, bertempat tinggal di Desa Sa dan Malimbong, Kecamatan Sesean, Kabupaten Tana Toraja ;
8. INDO' RAPANNA ALIAS NE' SAKRA', bertempat tinggal di Kampung Bobatu,

- 7 -



Memperhatikan pasal 40 Undang-Undang No. 14 tahun 1970, Undang-Undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-Undang No. 1 tahun 1950 ;

**M E N G A D I L I :**

Menerima permohonan kasasi dari pemohon-pemohon kasasi : 1. LAI' BUIU ALIAS NE' RANTE, 2. LAI' KOLA ALIAS NE' TIKI, 3. SALI ALIAS NE' PEUDONG, 4. LAI' AMBA ALIAS MAMA' JOS, 5. LAI' RATTE ALIAS INDO' MAS-SOLO, 6. LAI' LEWANGAN ALIAS NE' BUTUNG, 7. LAI' MAULU' ALIAS MAMA' ARPANG, 8. INDO' RAPANNA ALIAS NE' SAKKA', 9. TONTONGAN SUPPA ALIAS NE' BUTUNG, 10. INDO' MARIA ALIAS NE' BERTHI, 11. LAI' SANA ALIAS NE' SESEAN tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Padang tanggal 13 Juli 1981, No. 92/1981/PT/Pdt. ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**Dalam Keupensi/Rekenpensi :**

Menyatakan gugatan penggugat-penggugat-terbandan tidak dapat diterima ;

Menghukum kedua belah pihak membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing setengah bagian yang ditetapkan sebanyak Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Kamis, tanggal 5 Januari 1981 dengan Prof. Z, Asikin Kusumah Atmadja, SR. Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Ny. H. Poerbowati Djoko Soedomo, SH. dan Th. Ketut Suraputra, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari : KAMIS, TANGGAL

26 JANUARI...