

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DILUAR  
PENGADILAN (NON LITIGASI) TERHADAP TANAH  
BERKEPEMILIKAN GANDA (Studi Kasus di Desa Puntik  
Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala)**

Penulis I : Budi Susanto  
NPM : 16810235  
Penulis II : Muthia Septarina, S.H.,M.H  
NIDN : 1118098401

**Alamat Korespondensi:**

Budi Susanto,  
Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjari  
E-mail : [budisusanto101096@gmail.com](mailto:budisusanto101096@gmail.com)

**ABSTRAK**

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda di Desa Puntik Dalam . Metode penelitian ini dilakukan secara langsung dilapangan atau mengumpulkan data – data di lapangan (Empiris) dengan rumusan masalah pertama yaitu apa faktor yang menyebabkan surat berkepemilikan ganda di desa tersebut dan yang Kedua ialah bagaimana penyelesaian sengketa tanah di Desa Puntik Dalam.

**Abstract:** This study aims to determine the settlement of land disputes with multiple ownership in Puntik Dalam Village. This research method is carried out directly in the field or collecting data in the field (Empirical) with the formulation of the first problem, namely what are the factors that cause double ownership letters in the village and the second is how to resolve land disputes in Puntik Dalam Village.

**Kata kunci:**

Penyelesaian Sengketa Tanah Berkepemilikan Ganda; Sengketa Tanah

## **PENDAHULUAN**

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa “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”.

Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai orang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang mempunyainya untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA.

Besarnya manfaat tanah bagi kehidupan manusia itu, membuat manusia berlomba-lomba mendapatkan tanah sebagai sumber kehidupannya. Sejak dahulu, secara turun temurun, manusia mewariskan tanah dengan luas tertentu kepada anak keturunannya. Tanah itu bisa berupa lahan pertanian, perkebunan, hutan, maupun lahan yang di atasnya berdiri rumah keluarga. Di Minangkabau, dikenal tanah ulayat yang dimiliki oleh kaum tertentu dan tidak sembarang orang bisa memperjualbelikannya. Meski tanah banyak memberi manfaat bagi manusia, namun tidak

sedikit akibat tanah terjadi konflik kepentingan. Batas-batas tanah terjadi gangguan maka dapat menimbulkan suatu ketidaktentraman pada masyarakat yang berupa konflik antara individu maupun antara masyarakat.

Agar tidak menimbulkan suatu konflik dikemudian hari maka suatu hak milik atas tanah diperlukan suatu tanda bukti formal atau tanda bukti kepemilikan. Seperti halnya kepemilikan atas tanah untuk mencegah hal tersebut maka diperlukan suatu tanda bukti kepemilikan. Banyak sumber daya alam yang bisa dimanfaatkan untuk kehidupan sehari-hari, sampai-sampai menjadi perebutan dikalangan masyarakat. Agar tidak menjadi perebutan, sesuatu halnya harus memiliki tanda bukti kepemilikan.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dan observasi.

Penelitian ini disebut sebagai penelitian empiris karena peneliti melakukan penelitian untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala.

Pada penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Lokasi penelitian adalah tempat dimana melakukannya pengamatan untuk menentukan suatu pengetahuan. Penelitian

ini dilakukan di Desa Puntik Dalam, Kecamatan Mandastana, Kabupaten Barito Kuala.

Peneliti melakukan penelitian di Desa Puntik Dalam, kecamatan Mandastana, Kabupaten Barito Kuala karena peneliti ingin mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah di desa tersebut.

Penelitian ini akan menggunakan data primer dan data sekunder yang diambil dengan dua cara, yaitu penelitian lapangan dan penelitian pustaka, dengan uraian sebagai berikut: Data Primer Merupakan data yang akan diperoleh dari studi lapangan melalui pengamatan dan wawancara langsung dengan responden berdasarkan pada pedoman wawancara. Data Sekunder Merupakan bahan penelitian yang diambil dari studi kepustakaan yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer Merupakan bahan pustaka berupa peraturan perundang-undangan, antara lain: UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, digunakan untuk proses analisis, yaitu: Buku-buku terkait. Makalah-makalah seminar terkait. Jurnal-jurnal dan literatur terkait. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang dapat membantu dalam penelitian ini dalam menemukan istilah-istilah, yaitu: Kamus Besar Bahasa Indonesia. Kamus Hukum (*Black's Law Dictionary*).

## HASIL PENELITIAN

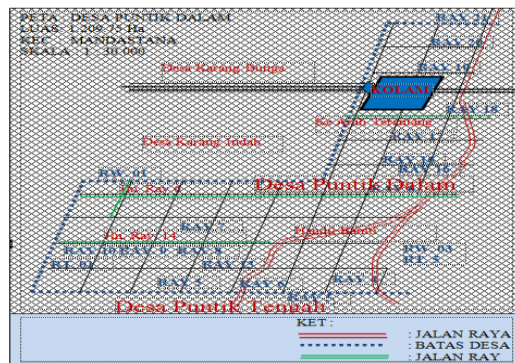
Desa Puntik Dalam memiliki luas wilayah yang tidak terlalu besar, serta daerah administratif Desa Puntik Dalam jika menilik di Desa lainnya yang terdapat di Kecamatan Mandastana adalah menjadi salah satu desa yang memiliki wilayah administratif terkecil. Namun demikian, dengan tidak terlalu besarnya wilayah yang harus dikembangkan oleh Pemerintah Desa Puntik Dalam maka hal itu dirasa akan cukup membantu dalam meningkatkan potensi yang terdapat di Desa Puntik Dalam pada masa ke masa.

Batas – batas wilayah Kecamatan Mandastana

Letak Batas	Desa	Kecamatan
Sebelah Utara	Karang Indah	Mandastana
Sebelah Selatan	Puntik Tengah	Mandastana
Sebelah Timur	Tabing	Alalak
Sebelah Barat	Rimbah Panca Karya	

### Keadaan Geografis

Secara geografis Desa Puntik Dalam merupakan salah satu Desa di Kecamatan Mandastana yang mempunyai luas wilayah mencapai 1.209,75 Ha. Dengan jumlah penduduk Desa Puntik Dalam sebanyak 836 Jiwa. Desa Puntik Dalam merupakan salah satu desa dari 14 (Empat Belas) desa yang ada di Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala, Desa Puntik Dalam berada pada ketinggian  $\pm$  165 dpl dan curah hujan  $\pm$  200 mm, rata-rata suhu udara  $28^{\circ}$ - $32^{\circ}$  celcius. Bentuk wilayah berbentuk berkotak hanya 100% Desa Puntik Dalam terletak di sebelah Timur Kecamatan Mandastana yang apabila ditempuh dengan memakai kendaraan hanya menghabiskan  $\pm$  15 menit.



#### Mata Pencaharian Penduduk

Sebagian besar mata pencaharian penduduk Desa Puntik Dalam ialah hasil perkebunan, namun ada juga yang bekerja sebagai wiraswasta, Pegawai Swasta maupun Pegawai Negeri Sipil (PNS) .

Namun meskipun berkerja di suatu perusahaan atau pemerintahan, masyarakat Puntik Dalam juga memiliki dan atau mengelola tanah mereka menjadi pertanian

Pada tanggal 14 Agustus 2020 peneliti telah melaksanakan penelitian di Desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala. dari penelitian tersebut peneliti melakukan penelitian dengan cara wawancara kepada dua (2) Aparat desa yaitu dengan Bapak Sutrisno selaku Kepala Desa Puntik Dalam dan Bapak Budiar, S.Pd I selaku KaSi Pemerintahan di Desa Puntik Dalam.

Menurut Keterangan dari Bapak Budiar, S.Pd I selaku KaSi Pemerintahan Desa Puntik Dalam, masih sering ditemukan surat-surat tanah yang berkepemilikan Ganda berupa segel tanah. Masalah tersebut timbul karena kesalahan yang tidak tersengaja atau ada unsur mencari keuntungan untuk salah satu pihak.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti tentang tanah yang berkepemilikan ganda di Desa Puntik Dalam dikarenakan adanya kesalahan atas serah terima jabatan Kepala Desa yang dilakukan oleh Kepala Desa lama dengan Kepala Desa yang baru, akibat dari kesalahan tersebut, Kepala Desa baru tidak mengetahui persis atas kepemilikan tanah yang tidak

bersertifikat apalagi jika pemilik tanah tersebut adalah bukan penduduk tetap di desa tersebut.

Penyebab terjadinya surat kepemilikan ganda atas tanah di Desa Puntik Dalam ialah yang pertama karena habisnya priode kepemimpinan Kepala Desa sehingga akan tergantikan oleh Kepala Desa yang baru, dan di situlah salah satu penyebab terjadinya surat kepemilikan Ganda.

Menurut Bapak Sutrisno selaku Kepala Desa di wilayah Puntik Dalam, terjadinya karena serah terima jabatan dan tanggung jawab Kepala Desa lama dengan Kepala Desa yang baru tidak tuntas tentang arsip-arsip desa sehingga kurangnya pengetahuan Kepala Desa yang baru tentang arsip-arsip apa saja yang sudah di simpan dan harus di pertanggungjawabkan oleh desa.

Dan penyebab ke dua tentang terjadinya surat kepemilikan ganda di wilayah Desa Puntik Dalam ialah seseorang pemilik awal tanah tersebut telah lama berpindah kependudukan di wilayah lain dan tidak ada laporan terhadap tanahnya kepada aparat desa setempat, sehingga aparat desa memahami bahwa tanah tersebut tidak mempunyai pemilik.

Dalam penyebab yang kedua tersebut, seharusnya hak milik atas tanah bisa hapus karena terdapat dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yaitu pada Pasal 27 huruf a Tentang Hapusnya Hak Milik, jadi dalam masalah tersebut aparat desa bisa menuntut pemilik tanah yang telah menelantarkan tanahnya.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti melalui proses wawancara terhadap dua Narasumber yaitu Bapak Sutrisno selaku Kepala Desa dan Bapak Budiar, S.Pd I selaku KaSi Pemerintahan di Desa Puntik Dalam tentang proses penyelesaian sengketa tanah berkepemilikan ganda akan menjawab rumusan masalah nomer 2.

Proses penyelesaian yang dilakukan oleh aparat desa Puntik Dalam

Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala pada Kasus Pertanahan di wilayah tersebut yaitu dengan sistem mediasi. Hasil Penelitian yang dilakukan Peneliti dari semua kasus pertanahan di desa tersebut aparat desa berhasil menyelesaikan kasus-kasus pertanahan dengan cara Mediasi.

Dalam proses Mediasi aparat desa mendatangkan pihak pertama dan kedua serta saksi-saksi yang tercantum dalam surat tanah tersebut beserta aparat desa yang telah menandatangani surat tersebut.

Dalam proses mediasi sebisa mungkin aparat desa memberikan hasil yang terbaik untuk kedua belah pihak. Dan hasil itupun tergantung hasil yang dirundingkan oleh kedua belah pihak beserta aparat desa tersebut.

Ada berbagai hasil atau jalan keluar yang telah terjadi selama ini atas berbagai kasus sengketa tanah di wilayah Desa Puntik Dalam, salah satunya ialah salah satu pihak mengganti rugi atas tanah yang diakui miliknya dan ada juga membagi luas tanah tersebut sama besarnya.

Upaya-upaya yang dilakukan aparat desa Puntik Dalam ialah :

Apabila ada pihak yang ingin membuat surat tanah, akan dimintai keterangan se jelas-jelasnya baik dari sisi administrasi maupun penyelidikan apakah tanah tersebut memang benar milik pihak tersebut.

Apabila terjadi jual beli tanah maka di haruskan melapor kepada aparat desa setempat beserta membawa saksi-saksi dari kedua belah pihak.

Apabila jual beli terjadi, maka kedua belah pihak harus segera melakukan balik nama atas surat tersebut. Dalam sistem balik nama, aparat desa mempunyai upaya agar meminimalisir terjadinya sengketa diikemudian hari dengan cara meminta surat tanah lama dan digabungkan dengan fotocopy surat tanah yang baru lalu di jadikan arsip desa.

## **PENUTUP**

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka peneliti membuat kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan sebagai berikut :

Penyebab terjadinya Sengketa dan konflik pertanahan di Desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala ada 2 (Dua) faktor, yang pertama dikarenakan adanya kesalahan atas serah terima jabatan Kepala Desa yang dilakukan oleh Kepala Desa lama dengan Kepala Desa yang baru.

Faktor Kedua ialah seseorang pemilik awal tanah tersebut telah lama berpindah kependudukan di wilayah lain dan tidak ada laporan terhadap tanahnya kepada aparat desa setempat, sehingga aparat desa memahami bahwa tanah tersebut tidak mempunyai pemilik.

Dalam Sengketa Dan Konflik Pertanahan di Desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala semua kasus diselesaikan dengan cara Mediasi

Upaya-upaya yang dilakukan aparat desa Puntik Dalam ialah :

Apabila ada pihak yang ingin membuat surat tanah, akan dimintai keterangan se jelas-jelasnya baik dari sisi administrasi maupun penyelidikan apakah tanah tersebut memang benar milik pihak tersebut.

Apabila terjadi jual beli tanah maka di haruskan melapor kepada aparat desa setempat beserta membawa saksi-saksi dari kedua belah pihak.

Apabila jual beli terjadi, maka kedua belah pihak harus segera melakukan balik nama atas surat tersebut. Dalam sistem balik nama, aparat desa mempunyai upaya agar meminimalisir terjadinya sengketa diikemudian hari dengan cara meminta surat tanah lama dan digabungkan dengan fotocopy surat tanah yang baru lalu di jadikan arsip desa.

## **SARAN**

Perlu ditingkatkannya kesadaran hukum dengan cara memberikan penyuluhan-penyuluhan hukum terhadap masyarakat

agar masyarakat memahami dan mengetahui hukum tentang hak milik atau kepemilikan tanah.

Kepada pemerintah agar lebih tegas dalam memberikan sanksi atau melaksanakan peraturan yang mengatur tentang kepemilikan tanah, khususnya di Desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala dan untuk perangkat desa agar lebih teliti dalam pembuatan surat kepemilikan tanah dan lebih tegas dalam penyelesaian sengketa tanah.

#### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Ucapan terimakasih kepada Ibu Muthia Septarina, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Munadjah, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II yang berpartisipasi dalam penyelesaian skripsi ini.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Bambang Sunggono.(2003). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Hal.43
- Budiar,S.Pd.I. *Wawancara Pribadi. Kasi Pemerintahan desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala*
- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional.(2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta. Hal. 1433
- Suerjono Suekarno. *Pengantar Ilmu Hukum*.hal.25
- Sutrisno. *Wawancara Pribadi. Kepala desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala*
- Undang-undang No. 5 Tahun 1960 *tentang Peraturan Pokok-pokok Dasar Agraria (UUPA)*