

**PROBLEMATIKA PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN STUDI KASUS DI MUARA  
TEWEH NOMOR :21/Pdt. G/2016/PN Mtw**

**Yuda Triantoni<sup>1</sup>, Salamiah<sup>2</sup>, Sri Herlina<sup>3</sup>.**

Program Studi Ilmu Hukum, 74201

Fakultas Hukum

Universitas Islam Kalimantan MAB

Jl. Adhyaksa No.2 Kayutangi, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan

Email: Yudhatyian06@gmail.com

**ABSTRAK**

Dalam praktek kehidupan masyarakat sehari-hari terhadap masalah pertanahan di Indonesia, masih banyak tanah-tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat, tetapi telah dimiliki oleh warga masyarakat dengan bukti surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Tanah-tanah yang belum terdaftar tersebut pada umumnya terdapat di wilayah pedesaan dimana hak kepemilikan atas tanah hanya dibuktikan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa

Penelitian ini memuat dua rumusan masalah yaitu bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan nomor: 21/Pdt.G /2016/PN.Mtw dan apakah faktor yang dapat menyebabkan timbulnya surat keterangan tanah tumpang tindih status hak milik atas tanah di Desa Kandui dalam Sengketa Pertanahan Nomor: 21/Pdt.G/2016/PN.Mtw.

Jenis Penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Populasi dalam penelitian ini adalah Petugas Kantor Desa Kandui, Tergugat dan Saksi. Sampel sebanyak 4 orang Bapak Pujian selaku Kepala Desa Kandui, Bapak Sadiansyah selaku Staff Desa Kandui Bapak Ardianto selaku TERGUGAT I dan Bapak Ganefo selaku saksi persambitan, tehnik sampling yang digunakan *Purposive Sampling*, tehnik pengumpulan data menggunakan tehnik wawancara dan dokumentasi, dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian didapatkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak mencapai mufakat bagi para pihak sehingga yang bersangkutan mengajukan masalahnya ke pengadilan dengan mengajukan gugatan kepada pihak lawan. Gugatan para penggugat tidak dapat diterima karena penggugat tidak lengkap dalam menentukan tergugat, penggugat salah dalam menentukan tergugat dan objek tanah yang digugat terdiri dari tanah yang berbeda. Faktor yang menyebabkan terjadinya surat keterangan tanah yang tumpang tindih yaitu kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya, kesalahan dari Kantor Desa Kandui tidak melakukan pengukuran dan pemetaan tanah kelapangan dan tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah mempunyai SKT atau sudah ada penguasaannya sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

**Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Surat Keterangan Tanah Tumpang Tindih**

***Land Dispute Resolution Problems Case Study in Muara Teweh Number:21/Pdt.G/2016 /PN***

***Mtw.***

***YudaTriantoni<sup>1</sup>,Salamiah<sup>2</sup>, Sri Herlina<sup>3</sup>.***

*Legal Studies Program,74201*

*faculty of Law*

*Islamic University of Borneo MAB*

*Jl. Adhyaksa No.2 Kayutangi, Banjarmasin City, South Kalimantan*

*Email: [Yudhatyian06@gmail.com](mailto:Yudhatyian06@gmail.com)*

***ABSTRACT***

In the practice of everyday people's lives on land issues in Indonesia, there are still many lands that have not been registered or have no certificates, but have been owned by community members with proof of land certificates issued by the headman. These unregistered lands are generally found in rural areas where land ownership rights are only proven by a land certificate issued by the headman.

This study contains two problem formulations, namely how the land dispute resolution process number: 21/Pdt.G /2016/PN.Mtw and what are the factors that can cause land certificates to overlap the status of ownership rights to land in Kandui Village in the Land Dispute Number: 21/Pdt.G/2016/PN.Mtw.

This type of research in writing this thesis uses an empirical juridical approach. The population in this study were Kandui headman Officers, Defendants and Witnesses. A sample of 4 people, Mr. Pujian as the Head of Kandui Village, Mr. Sadiansyah as Kandui Village Staff, Mr. Ardianto as Defendants I and Mr. Ganefo as a witness to the boundary of the land owner, the sampling technique used was Purposive Sampling, the data collection technique used interview and documentation techniques, analyzed by qualitative descriptive methods.

The results of the study found that dispute resolution The results of the study found that the settlement of land disputes did not reach consensus for the parties so that the person concerned submitted the problem to the court by filing a lawsuit against the opposing party. The plaintiff's claim cannot be accepted because the plaintiff is incomplete in determining the defendant, the plaintiff is wrong in determining the defendant and the object of land being sued consists of different lands. Factors that cause overlapping land certificates are the error of the land owner himself who does not pay attention to his land, the error of the Kandui Village Office not measuring and mapping the spaciousness of the land and not having data on lands that already have SKT or already exist. its control is in accordance with government regulation number 24 of 1997 concerning land registration.

*Keywords: Land Dispute Settlement, Overlapping Land Certificates*

## PENDAHULUAN

Dalam praktek kehidupan masyarakat sehari-hari terhadap masalah pertanahan di Indonesia, masih banyak tanah-tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat, tetapi telah dimiliki oleh warga masyarakat dengan bukti surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa. Tanah-tanah yang belum terdaftar tersebut pada umumnya terdapat di

wilayah pedesaan dimana hak kepemilikan atas tanah hanya dibuktikan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa dan pelaksanaan transaksi jual belinya juga dilakukan dengan asas kepercayaan antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan membuat suatu akta di bawah tangan yang ditanda tangani oleh pihak pembeli dan pihak penjual serta disaksikan oleh dua orang saksi dan diketahui oleh kepala desa.

Kedudukan Kepala Desa ditinjau dari PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, diatur di dalam ketentuan Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 39, dan dalam PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a bahwa, Kepala Desa sebagai aparat pemerintah yang paling bawah mempunyai tugas-tugas yang sangat strategis di dalam membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah termasuk di dalamnya pembuatan akta jual beli tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh sebab itu dengan tugas Kepala Desa yang strategis itu diharapkan dapat menjadi motivator bagi warga masyarakat pemegang hak atas tanah agar mempunyai kesadaran untuk melakukan jual beli tanah

di hadapan PPAT bukan dihadapan Kepala Desa.

Selain hal tersebut dalam konteks pendaftaran tanah yang lebih luas lagi Kepala Desa dapat menjadi motivator dan mampu mensosialisasikan kepada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya baik secara sporadik maupun dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah. Karena Kepala Desa dalam kehidupan sehari-hari selalu berhubungan dengan warga masyarakat dan sifat paternalistik yang masih melekat erat Kepala Desa ditempatkan pada posisi tokoh dan menjadi suri tauladan, akibatnya seluruh anjurannya selalu akan dianut oleh warga masyarakatnya.

Berdasarkan kasus diatas terhadap pelaksanaan pemberian surat keterangan tanah (SKT) yang dilakukan oleh Kepala Desa maka sering terjadi permasalahan pada masyarakat khususnya tentang pemberian surat keterangan tanah yang tumpang tindih sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah tersebut. Seperti halnya Kasus Sengketa Pertanahan milik Bapak Ardianto dimana tanah tersebut sudah lama di kelola tetapi saat ditinggal dan tidak dikelola kembali, tanah tersebut sudah ada yang menguasai dan terjadi lah Surat Keterangan Tanah yang Tumpang Tindih artinya adanya Kecerobohan dari bapak Ardianto karena tidak memanfaatkan tanahnya dengan baik, kesalahan dari pihak kantor Desa karena tidak ada pemetaan tanah dan tidak mempunyai data yang sudah Memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) Pembahasan permasalahan dalam penelitian ini akan dibahas lebih lanjut dalam penelitian ini untuk mengambil suatu solusi

atas permasalahan yang dibahas sebagai jawaban yang benar atas permasalahan yang berkaitan dengan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh kepala desa terhadap tanah yang belum terdaftar/bersertifikat.

Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Sertifikat merupakan produk pemerintah yang bertujuan menjamin kepastian hukum yang dibuat secara teliti sehingga tidak merugikan pemegang hak yang sebenarnya, untuk mengkaji lebih lanjut tentang penyelesaian sengketa terhadap terjadinya surat keterangan tanah tumpang tindih di lakukan penelitian untuk penyusunan skripsi yang berjudul: “Problematika Penyelesaian Sengketa Pertanahan Studi Kasus di Muara Teweh Nomor :21/Pdt.G/2016/Pn Mtw.

Berdasarkan pada pemaparan diatas, maka penulis menemukan tujuan di rumusan masalah di dalam judul tersebut yaitu :

1. Bagaimana Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Nomor :21/Pdt.G /2016/PN.Mtw ?
2. Apakah faktor yang dapat menyebabkan timbulnya surat keterangan tanah tumpang tindih status hak milik atas tanah di Desa Kandui dalam Sengketa Pertanahan Nomor:21/Pdt.G/2016/PN.Mtw ?

## **METODE PENELITIAN**

jenis penelitian deskriptif analisis Penelitian deskriptif analisis adalah penelitian yang diarahkan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan peneliti. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan semacam ini berkaitan dengan sejauh mana asas pendaftaran tanah yang berkembang di

dalam masyarakat. Pendekatan yuridis empiris adalah penelitian yang dilakukan dengan meneliti masyarakat luas sebagai pelaksana tetapi juga menitik beratkan obyek penelitian ditinjau dari segi hukum dalam penerapan atau pelaksanaannya.

Lokasi penelitian sebagai sasaran yang sangat membantu untuk menentukan data yang diambil, sehingga lokasi sangat menunjang untuk dapat memberikan informasi yang valid. Lokasi yang dijadikan obyek penelitian oleh penulis yaitu Kantor Desa Kandui Jl.A.Yani RT.004 dan rumah tempat tinggal saksi di Desa Kandui No.191 RT.004.

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder, merupakan data-data yang diperoleh peneliti dari penelitian analisis, kepustakaan berdasarkan aturan-aturan yang berlaku mengenai hal terkait dan juga dokumentasi., yang merupakan hasil penelitian dan hasil olahan orang lain yang sudah tersedia, buku-buku dan dokumentasi yang biasanya disediakan dari berbagai sumber seperti perpustakaan maupun milik pribadi peneliti.

Populasi adalah keseluruhan dari objek pengamatan dan/atau objek yang menjadi penelitian atau wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Maka yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Petugas Kantor Desa Kandui, Tergugat dan Saksi.

Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasi yaitu 4 orang (Bapak Pujian selaku Kepala Desa Kandui, Bapak Sadiansyah selaku Staff Desa Kandui) (Bapak Ardianto selaku TERGUGAT I dan Bapak Ganefo selaku saksi persambitan)

Penetapan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis metode purposive sampling. Yakni sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan

tertentu disini misalnya orang tersebut yang dianggap tahu tentang apa yang kita harapkan sehingga memudahkan peneliti menjelajahi obyek atau situasi yang diteliti. Atau dengan kata lain pengambilan sampel diambil berdasarkan kebutuhan penelitian.

Pengumpulan data merupakan suatu proses dimana peneliti mencari data dan informasi yang dibutuhkan guna menunjang penelitian yang akan dikerjakan.

#### 1. Wawancara

Wawancara merupakan suatu teknik untuk melakukan percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan ini dilakukan oleh dua pihak yakni pewawancara.

#### 2. Dokumentasi

Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan mempergunakan content analysis. Teknik dokumentasi tersebut dilakukan dengan cara mencatat dokumen atau arsip yang mempunyai keterkaitan dan dibutuhkan pada penelitian ini serta untuk dapat mencocokkan dan melengkapi studi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sehingga peneliti dapat mendalami permasalahan yang sedang diteliti serta data yang akurat bisa didapatkan.

Metode analisis data yang sesuai dengan penelitian ini adalah dengan menggunakan pendekatan secara kualitatif, yaitu analisis data mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan dan penelitian lapangan yaitu dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan, yurisprudensi, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan proses penyelesaian sengketa pertanahan nomor: 21/PDT.G/2016/PN.Mtw dan faktor yang dapat menyebabkan timbulnya surat keterangan tanah tumpang tindih status hak milik atas tanah di

Desa Kandui.

Keterangan informan yang diperoleh dengan cara wawancara, kemudian dianalisis secara kualitatif sehingga mendapatkan suatu pemecahannya, dan dapat ditarik ke simpulan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Nomor: 21/Pdt.G/2016/PN.Mtw.

Pada tahun 2016 tanah yang menjadi pokok sengketa yang posisinya di desa kandui di RT I masyarakat menyebut nama wilayah tanah tersebut adalah Sei panyaluang, tanah tersebut yang di kuasai oleh Pak ardianto di peroleh dari warisan orang tuanya, luasnya sekitar 16 hektar yang berisi kebun karet dan tanaman buah-buahan dan pernah di kelola menjadi tempat persawahan, jadi saat tanah tersebut terbengkalai karena pak ardianto saat di wariskan belum menikah atau masih bujangan, jadi setelah pak ardianto menikahi dengan wanita dari desa pandang tanah tersebut di tinggalkan tidak di kelola kembali karna pak ardianto mengikuti tinggal bersama istrinya di desa pandang, jadi setelah berselang lama ada program pemerintah yaitu

Pembangunan SUTET dari PT PLN yang posisinya saat itu di desa kandui jadi dari pihak PT PLN Terjun ke masyarakat menanyakan tanah siapa yang posisinya terkena pembebasan jalur SUTET setelah berbin cang dengan beberapa masyarakat ternyata ada Saksi persambutan dari pak ardianto jadi saksi persambutan menghubungi pak ardianto untuk datang ke desa kandui bertemu dengan Pihak PT PLN, jadi setelah bertemu pak ardianto dengan Pihak PT

PLN pihak PT PLN menjelaskan tujuan mereka memanggil pak ardianto karna tanah pak ardianto yang posisi nya di Sei panyaluang itu terkena jalur pembangunan SUTET dan disini kami ingin melakukan konvensasi atas ganti rugi di atas tanah bapak ardianto

Adapun syarat yang kami minta yaitu berupa fotocopy surat tanah dari pak ardianto,dan ternyata pak ardianto belum membuat surat tersebut hanya memperoleh dari tanah warisan,jadi setelah mendengar permintaan dari pihak PT.PLN meminta syarat Surat tanah tersebut jadi pak ardianto menemui Kepala Desa kandui Untuk membuat SKT

Dimana pak kades memberikan syarat yaitu membuat surat tanah tidak bersangketa dan surat saksi persambitan tanda tangan di atas matrai 6000, jadi beberapa kali pak ardianto di tolak karna syarat dari kades belum lengkap,jadi setelah lengkap SKT yang di minta pak ardianto langsung di sah kan Oleh kepala Desa kandui,jadi pak ardianto menemui Pihak PT PLN untuk memberikan syarat surat tanah tersebut dan pihak PT PLN pun langsung memberikan Konvensasi kepada pak ardianto,tidak beselang waktu lama ternyata ada pihak lain yang keberatan yaitu bernama pak Hapel atas adanya pak ardianto membuat SKT di atas tanahnya dan di Sah kan oleh kepala desa kandui.

Bahwa tanah objek sangketa adalah tanah yang terletak di Sungai Penyeluang Desa Kandui berstatus hak milik PENGGUGAT I, II, III dan IV. Ditandai dengan PENG GUGAT I Bapak Hapel

memiliki (SKT) Surat Keterangan Tanah tanggal 13 januari 2010 No. Reg. 15/II.7/III/01/10/Pem dengan luas tanah 20.000 meter persegi (M2) surat ditanda tangani oleh Kepala Desa Kandui saat itu Bapak Ardiono. PENGGUGAT II Bapak Sianto memiliki (SKT) Surat Keterangan Tanah tanggal 27 April 2010 No. Reg. 23/II.7/IV/10/Pem dengan luas tanah 15.000 meter persegi (M2) surat ditanda tangani oleh Kepala Desa Kandui saat itu Bapak Ardiono. PENGGUGAT III Bapak Hendra memiliki (SKT) Surat Keterangan Tanah tanggal 15 Desember 2011 dengan luas tanah 15.000 meter persegi (M2) surat ditanda tangani oleh Kepala Desa Kandui saat itu Bapak Ardiono. PENGGUGAT IV Bapak Heriadi memiliki SHM (Sertifikat Hak Milik) tanggal 09 November 2012 Nomor: 61175/No Seri 186896 dengan luas tanah 7.960 meter persegi (M2) dan ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Nasional (BPN).

TERGUGAT I Bapak Ardianto memiliki tanah terletak di lokasi Sungai Penyeluang Desa Kandui berstatus hak milik ditandai dengan (SKT) Surat Keterangan Tanah tanggal 28 September 2014 No. Reg. 577/x/DS-KDI/2014 dengan luas tanah 16.4512.5 meter persegi (M2) surat ditanda tangani oleh Kepala Desa Kandui TERGUGAT II Bapak Pujian. Bahwa PENGGUGAT I, II, III dan IV menyatakan tanah yang dimaksud telah dikuasai dengan baik terdapat kebun karet, buah-buahan serta berbagai jenis kayu yang dipelihara, dan tidak pernah ada ganggu gugat dari pihak manapun. Perkembangan saat ini tanah

tersebut luasnya semua hilang akibat diakui oleh TERGUGAT I secara tidak sah dan melawan hukum yang didukung oleh TERGUGAT II dengan cara membuat SKT baru seluas 16.4512.5 meter persegi (M2) tepat diatas tanah milik PENGGUGAT I, II, III dan IV. Bahwa pembuatan SKT baru dimaksud merupakan modus TERGUGAT I untuk mengambil alih tanah PENGGUGAT I, II, III dan IV serta untuk mendapat kompensasi dari PT PLN (Persero) atas pembangunan Tower dan Jaringan SUTT/SUTET yang telah diketahui TERGUGAT akan melintasi tanah yang dimaksud.

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II disebut diatas, PENGGUGAT I, II, III, IV dalam perkara ini sebagai pemilik tanah yang sah, baik formil maupun material merasa sangat dirugikan. Berdasarkan uraian/alasan diatas PENGGUGAT I, II, III, dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT I, II, III dan IV
2. Bahwa tanah objek seperti yang disebutkan PENGGUGAT I, II, III dan IV adalah tanah yang sah milik PENGGUGAT I, II, III dan IV.
3. Menyatakan sah menurut hukum seluruh surat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT I, II, III dan IV.
4. Menyatakan perbuatan TER GUGAT I dan TERGUGAT II sebagai perbuatan melawan hukum.

5. Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan semua kompensasi yang telah diterima oleh TERGUGAT I kepada PT PLN (Persero), karena yang bersangkutan tidak berhak menerimanya.
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mem bayar kerugian imaterial sebesar Rp. 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah)
7. Menyatakan bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama TERGUGAT I adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM
8. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Kepala Desa Kandui telah menyalah gunakan wewenang nya.
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memba yar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. Amir Rizki Apriadi, S.H., M.M., Hakim pada Pengadilan Negeri Muara Teweh sebagai Mediator, Laporan Mediator tanggal 28 September 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil. Bahwa terhadap apa yang disampaikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam eksepsinya maka Majelis Hakim mengelompokan hal dalam pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Gugatan mengandung cacat formil karena ada pihak lain yang harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini/pihak yang ditarik para

PENGGUGAT sebagai TERGUGAT tidak lengkap

2. Gugatan yang diajukan para PENGGUGAT adalah gugatan kumulasi karena tidak dibenarkan karena objek tanah yang digugat terdiri dari tanah yang berbeda pemilikinya.
3. Para PENGGUGAT kurang cermat dalam mencantumkan TERGUGAT II sebagai pribadi karena TERGUGAT II mempu nyai jabatan sebagai Kepala Desa/keliru menarik TERGUGAT II sebagai pihak TERGUGAT.
4. Ketidak jelasan anatara posita dan petitum dengan mengga bungkan tuntutan ganti rugi den gan perbuatan melawan hukum /gugatan kabur.

Bahwa tanah milik PENG GUGAT I, II, III, dan IV tersebut diatas sudah dijual sebagian dijual oleh TERGUGAT I dengan disahkan oleh TERGUGAT II kepada pihak ke-3, sehingga Majelis Hakim menilai masih ada pihak lain yang telah menguasai tanah sengketa tersebut dengan cara jual beli, artinya tanah sengketa tersebut telah berpindah tangan, sehingga masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai TERGUGAT, hal ini sejalan dengan ”Putusan Mahkamah Agung tertanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970” yang berbunyi “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna karena kekurangan pihak yang berperkara” Bahwa oleh karena seluruh eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II dinyatakan diterima,maka sebagai konsekuensi yuridisnya gugatan para

PENGGUGAT tersebut dinyatakan “tidak dapat diterima”. Maka berdasarkan Pasal 192 dan 193 RBg, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Hasil penelitian yang peneliti dapat dengan wawancara kepada dua orang yaitu pak ardianto selaku TERGUGAT I dan pak Ganefo selaku saksi, menceritakan bahwa sebenarnya tanah yang terletak di Sungai Penyeluang adalah milik Bapak Ardianto dan menurut dari beberapa saksi menyatakan tanah tersebut dikelola orang tua Bapak Ardianto dari tahun 1961 sampai sekarang, pada saat orang tua Bapak Ardianto meninggal, tanah tersebut terus dikelola oleh Bapak Ardianto. Pada saat Bapak Ardianto kembali ke tempat tinggalnya di Desa Pendang beberapa waktu PT.PLN (Persero) menghubungi Bapak Ardianto dan disampaikan bahwa tanah Bapak Ardianto masuk jalur SUTET, dan Bapak Ardianto diminta untuk kembali ke Desa kandui agar mengurus surat-surat yang diper lukan yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) dan para saksi persambitan.

Pada saat Bapak Ardianto datang ke Desa Kandui untuk mengurus Surat Keterangan Tanah (SKT), Bapak Pujian selaku Kepala Desa Kandui menandata tangani Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut karena adanya para saksi persambitan yang sudah tanda tangan dan Bapak Ardianto sebelumnya sudah menyiapkan surat tanah tidak berengket. Setelah persyaratan sudah dipenuhi PT.PLN membayar tanah tersebut dengan 2x pemba yaran, pembayaran pertama



Rp. 75.000.000,- dan pembayaran kedua 35.000.000,- setelah dilakukan pembayaran pertama, datang Bapak Hapel menemui Bapak Pujian, Bapak Hapel datang dan menanyakan kepada Bapak Pujian mengapa menandatangani SKT Bapak Ardianto, “sedangkan tanah itu milik saya” kata Bapak Hapel dan sudah ada SKT yang lebih dahulu ditandatangani oleh Kepala Desa yang sebelumnya Bapak Ardiono. Jadi pada saat itu dilakukan mediasi antar dua belah pihak dimana disitu hadir Bapak Hapel dan Bapak Ardianto, saksi menyarankan tanah tersebut dibagi tapi ternyata Bapak Hapel tidak bersedia dan mediasi tidak berhasil. Dan selanjutnya permasalahan ini dilanjutkan ke pengadilan.

Dari kasus tersebut ketentuan yang termuat di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa orang yang paling berhak untuk mengajukan permohonan surat kepemilikan atas tanah adalah orang yang telah sah memiliki tanah tersebut dan telah menguasai fisik tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih yang dibuktikan dengan adanya keterangan saksi-saksi yang dapat dipercaya kebenarannya dan penguasaan fisik tersebut dengan itikad baik serta tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya. Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Sertifikat merupakan produk pemerintah yang bertujuan menjamin kepastian hukum yang dibuat secara teliti sehingga tidak merugikan pemegang hak yang sebenarnya.

#### **A. Faktor Yang Dapat Menyebabkan Timbulnya Surat Keterangan Tanah Tumpang Tindih Status Hak Milik Atas Tanah di Desa Kandui dalam Sengketa Pertanahan Nomor:21/Pdt. G/2016 /PN. Mtw**

Hasil penelitian yang peneliti dapat di desa Kandui mengenai faktor yang menyebabkan timbulnya surat keterangan tanah tumpang tindih, peneliti menemui yang bersangkutan adapun beberapa orang yang terkait yaitu Bapak Pujian selaku kepala desa kandui, Ibu Sri Novita selaku sekdes, Bapak Ardianto selaku tergugat I dan Bapak Ganefo selaku saksi persambitan. Peneliti melakukan wawancara berencana, dimana peneliti membuat pedoman wawancara secara garis besarnya saja sehingga pertanyaan meluas dan mendalam pada saat proses wawancara berlangsung. Wawancara tersebut digunakan untuk memperoleh informasi tentang faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya surat keterangan tanah tumpang tindih.

Peneliti melakukan wawancara kepada kepala desa kandui yaitu Bapak Pujian, dimana Bapak Pujian sangat berperan penting dalam pembuatan surat keterangan tanah (SKT) pada saat peneliti melakukan wawancara, Bapak Pujian menjelaskan prosedur yang di pakai adalah peraturan pemerintah no 24 tahun 1997 untuk pendaftaran tanah, adapun pokok permasalahan yang peneliti dapatkan selama wawancara yaitu dari proses pembuatan SKT tersebut Bapak Pujian hanya meminta 2 syarat saja yaitu membuat peta tanahnya yang akan di buat SKT di tandatangani di atas matri

10.000 dan di tanda tangani oleh saksi persambitan, apabila syarat sudah lengkap, data tersebut langsung akan diproses untuk di buat SKT, Kepala Desa memberikan pernyataan bahwa tidak mempersulit masyarakat dalam pembuatan SKT dimana pembuatan SKT tersebut hanya 1 hari saja dengan waktu kurang lebih 1 jam dan dalam pembuatan SKT Kepala Desa memberikan secara gratis tidak dipungut biaya.

Menurut peneliti untuk mencegah terjadinya SKT yang tumpang tindih, pertama dalam pembuatan SKT diperlukan ketelitian agar tidak terjadi kesalahan dalam pencatatan dan pemetaan dengan cara menanyakan langsung perihal batas-batas tanah atau apakah tanah tersebut sudah memiliki SKT dan dimiliki pihak lain kepada warga sekitar tempat lokasi tanah yang akan dibuat SKT tersebut, dan dari Kantor Desa Kandui harus mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah mempunyai SKT atau sudah ada penguasaannya.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Setelah dilakukan kajian, analisis, serta pembahasan terhadap permasalahan yang telah penulis teliti, maka dapat diambil kesimpulan beberapa hal sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa pertanahan di pengadilan Apabila telah dilakukan usaha untuk mencapai mufakat bagi para pihak dalam menyelesaikan suatu sengketa, namun tidak ditemukan suatu kesepakatan diantara kedua belah pihak

maka para pihak yang bersangkutan dapat mengajukan masalahnya ke Pengadilan dengan mengajukan gugatan kepada pihak lawan. Hasil penelitian di dapatkan berdasarkan putusan Nomor :21/Pdt. G/2016/PN Mtw gugatan para penggugat tidak dapat diterima karena penggugat tidak lengkap dalam menentukan tergugat, penggugat salah dalam mentukan tergugat dan objek tanah yang digugat terdiri dari tanah yang berbeda.

2. Faktor yang menyebabkan terjadinya surat keterangan tanah yang tumpang tindih yaitu kesalahan dari pemilik tanah itu sendiri yang tidak memperhatikan tanah miliknya, kesalahan dari Kantor Desa Kandui tidak melakukan pengukuran dan pemetaan tanah kelapangan dan tidak mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah mempunyai SKT atau sudah ada penguasaannya sesuai dengan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

## **SARAN**

Adapun saran yang dapat diberikan adalah :

1. Kepala desa dalam upaya penyelesaian sengketa tumpang tindih antara surat keterangan tanah yang terlapis diperlukan ketelitian agar tidak terjadi kesalahan dalam pencatatan dan pemetaan dengan cara menanyakan langsung perihal batas-batas tanah atau apakah tanah tersebut sudah memiliki SKT dan dimiliki pihak lain kepada warga sekitar

tempat lokasi tanah yang akan dibuat SKT tersebut, dan dari Kantor Desa Kandui harus mempunyai data mengenai tanah-tanah yang sudah mempunyai SKT atau sudah ada penguasaannya.

2. Pihak yang bersengketa harus beritikad baik dalam proses penyelesaian sengketa, sehingga tidak menjadi penghambat. Selanjutnya, para pihak yang merasa memiliki hak atas tanah seharusnya lebih mengupayakan mendaftarkan tanahnya merawat maupun mengelola tanah tersebut, supaya tidak ada pihak lain yang mengambil dan menguasai hak atas tanah orang lain. Sehingga akan mengurangi terjadinya tumpang tindih hak atas tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adrian Sutedi,(2011) Sertifikat Hak Atas Tanah, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 60.
- AP. Parlindungan, Pendaftaran Tanah dan Konfersi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA, (Bandung : Alumni, 1998) hal. 2.
- Andi Armansyah Akbar,(2017)“Surat Keterangan Tanah Sebagai Syarat Pernyer tipikan Tanah”Makassar: Univer sitas Hasanuddin, hal 9.
- A.P Perlindungan,(1993) komentar atas undang-undang pokok agrarian,Bandung,Mandar Maju, hlm.122.
- Ardian Sutedi,( 2011) Sertifikat Hak Atas Tanah,Jakarta: Sinar Grafika, Hal.60-61.
- Ardian Sutedi,S.H.,M.H.(2007),Peralihan Hak Atas Tanah Dan pendaftaran nya ,Jakarta, Sinar Grafika,hlm.101.

- Bachtiar Effendie. (1993). Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya. Bandung: Alumni.hal 15
- Bintarto R,(1969) Buku Penuntun Geografi Sosial,Yogyakarta: UP. Spring, hal. 95.
- Boedi Harsono,(2008) ,Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya), Hukum Tanah Nasional, Jilid 1, Jakarta, Djambatan,hlm. 72
- DR. URIP SANTOSO, S.H.,M.H.(2012),Hukum Agraria Kajian Kompherensif,Perenda Media Group, Surabaya,hlm.92.
- Harahap M Yahya,( 2005) Hukum Acara Perdata,, Jakarta Sinar Grafika, hlm.20.
- Maria Sumardjono, S.W.,(2006), Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implem entasi, Kompas, Jakarta, hlm. 45.
- Momon Soetisna Sendjaja, Sjachran Basan, (1983) Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah dan Pemerintahan Desa,Bandung: Alumni, hal.90.
- Sangsun SP Florianus, (2008), Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah,Jakarta,Visime dia,hlm.45.
- Supriadi,( 2009), Hukum Agraria, Jakarta, , Sinar Grafika, , hlm. 164-165
- Sri Sudaryatmi, Sukirno, Th. Sri Kartini,(2008) Beberapa Aspek Hukum Adat, Semarang: Badan Penerbit Undip, hal. 22.
- Sumarja,(2010),Hukum Pendaftaran Tanah,Bandar Lampung, Universitas Lampung,hml.41.
- Peraturan Prundang-undangan**
- Undang-undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960
- Undang-Undang Nomor. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok –

Pokok Agraria  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun  
1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun  
2005 Tentang Desa  
Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun  
2021 Tentang Tentang Hak  
Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan  
Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah  
Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2014  
Tentang Desa.

#### **Jurnal**

Endang Sri Wahyuni,” Penyalahgunaan  
Wewenang Oleh Lurah Dalam  
Membuat Surat Keterangan Tanah  
Yang Berfungsi Sebagai Alas Hak  
Atas Tanah Berdasarkan Surat Edaran  
Menteri Dalam Negeri Nomor  
593/5707/Sj Tahun 1984”, Jurnal Ilmu  
Hukum Universitas Sumatera Utara,  
2016, hlm.1-19. Dapat di akses online  
pada [https://media.neliti.com/media/  
publications/165031-ID-penyalahguna  
an-wewenang-oleh-lurah-Tanggal](https://media.neliti.com/media/publications/165031-ID-penyalahgunaan-wewenang-oleh-lurah-Tanggal) 18  
juni 2021

Tri Handayani, Legalitas Surat Keterangan  
Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Kepala  
Desa Sebagai Dasar Transaksi Jual  
Beli Tanah (Studi Kasus Putusan  
Mahkamah Agung No.  
31.PK/TUN/2005)Jurnal Ilmu Hukum  
Universitas Sumatera Utara Medan  
2016, hlm1-18. dapat di akses online  
pada <https://media.neliti.com/media/>

[publications/164983-ID legalitas sur  
at-keterangan-tanah Tanggal](https://media.neliti.com/media/publications/164983-ID-legalitas-surat-keterangan-tanah-Tanggal) 18juni 20  
21

Upik Hamidah,(2012),”Peran Kecamatan  
Sebagai Perangkat Daerah Dalam  
Pelayanan Pertanahan (Studi Pada  
Kecamatan Tanjung Karang Timur)  
dalam *jurnal Ilmu Hukum* Fiat Justitia,  
Volume 5 No. 2, Lampung: Fakultas  
Hukum Universitas Lampung, 2012,  
hal 5.

#### **Website**

Cermati,“Cara Lengkap Mengurus Sertifikat  
Tanah dan Biayanya”, dapatdi akses  
online pada [https://www.cermati.com/  
artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifi  
kat-tanah-dan-biayanya](https://www.cermati.com/artikel/cara-lengkap-mengurus-sertifikat-tanah-dan-biayanya), Tanggal 18  
juni 2021.