

# FAKTOR PENYEBAB DAN PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN NOMOR 14/PDT.G/2014/PN.RNO ANTARA MASYARAKAT DAN PEMERINTAH KABUPATEN ROTE NDAO

Jefry O. Manafe<sup>1</sup>, Sukardan Aloysius<sup>2</sup>, Darius Mauritsius<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: jefrymanafe97@gmail.com

<sup>2</sup> Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: sukardanalloysius@yahoo.com

<sup>3</sup> Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: dariusmauritsius@gmail.com

\*) Corresponding Author

**Abstract:** Land disputes are unavoidable in this day and age, this is because land disputes arise from complaints from a party (person / agency) containing objections and demands for land rights, priorities and ownership in the hope of obtaining administrative settlements in accordance with applicable regulations. The problems in this thesis are: (1) What are the factors that cause land disputes between landowners in Sanggoen Village and the Government of Rote Ndao Regency in Civil Case Decision Number 14/Pdt.G/2014/PN.Rno? and (2) What is the position of land grants against the issuance of certificates of ownership on behalf of Executive and Legislative Officials in Civil Case Decision Number 14/Pdt.G/2014/PN.Rno?. This research is a normative legal research by collecting, reading, tracing a number of library materials and analyzing Decision Number 14/Pdt.G/2014/PN.Rno. Data processing is carried out by several processes, namely the data obtained is studied then processed and analyzed. The last stage is drawing conclusions from the data that has been processed. The results of this study show: (1) factors causing land disputes between landowners in Sanggoen Village and the Government of Rote Ndao Regency, namely: The annexation of the Plaintiffs' land by issuing certificates to 40 Executive and Legislative Officials in Rote Ndao Regency and the Plaintiffs' and Defendants' proof that the disputed land is their legitimate property and (2) The position of the land grant against the issuance of certificates of ownership on behalf of 40 Executive and Legislative Officials, namely: referring to Article 1365 of the Civil Code, the issuance of certificates which is a product of the National Land Agency of Rote Ndao Regency contains legal defects. The certificate does not have binding legal force and should be canceled by law.

**Keywords:** Land Disputes; Factors Causing Land Disputes; Land Status Land Grant; Certificate Issuance

## 1. Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah.

Dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 ayat (3) berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat".<sup>1</sup> Amanat Pasal 33 ayat (3) dijabarkan dalam

---

<sup>1</sup> Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 ayat (3)

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disingkat dengan UUPA.

Dalam Pasal 18 UUPA, pengadaan tanah demi kepentingan umum bisa dilakukan dengan cara pencabutan hak atas tanah, sedangkan yang dimaksud dengan kepentingan umum menurut Pasal ini adalah kepentingan bangsa, negara, dan rakyat. Pencabutan hak atas tanah ini bukan semata-mata mengambil alih hak atas tanah dari hak yang dimiliki oleh individu atau golongan menjadi hak negara, akan tetapi Negara ada keharusan membebaskan konsekuensi berupa ganti rugi. Misalnya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 2 TAHUN 2012 Pasal 2 "Hibah Daerah meliputi hibah kepada Pemerintah Daerah dan Hibah dari Pemerintah Daerah". Yang salah satunya adalah melalui Hibah dari masyarakat di Desa Sanggoen kepada pemerintah Kabupaten Rote Ndao.

Pada tanggal 18 Agustus 2014, masyarakat menggugat melalui tingkat Pengadilan Negeri Rote Ndao. Permasalahan yang terjadi di pemerintahan Kabupaten Rote Ndao yang penulis angkat adalah sengketa tanah antara masyarakat di Desa Sanggoen dan pemerintah daerah Kabupaten Rote Ndao. Bahwa pemerintah daerah pada Tahun 2005 mendapatkan tanah hibah dari sekelompok masyarakat seluas 10 hektar dan tanah yang diberikan oleh masyarakat pemilik tanah tersebut telah di catat sebagai aset pemerintahan daerah pemerintah Kabupaten Rote Ndao guna membangun perumahan dinas. Seiring berjalannya waktu tersebut masyarakat pemilik tanah mendapat informasi bahwa tanah yg telah diserahkan seluas 10 hektar kepada pemerintah daerah tersebut telah dicaplok dan dihibahkan kepada pejabat eksekutif dan legislatif Kabupaten Rote Ndao dan telah diterbitkan sertifikat Hak Milik atas nama 40 pejabat eksekutif dan legislatif di Kabupaten Rote Ndao.

## 2. Metode

Jenis penelitian dalam dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif, yang juga bisa disebut sebagai kepustakaan atau studi dokumen. Untuk memperjelas analisa, penulis menggunakan beberapa metode pendekatan, yaitu: (1) Pendekatan Perundangan-undangan (*statute approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah Undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani; (2) Pendekatan Konsep (*conceptual approach*) yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, guna menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep, dan asas hukum yang relevan, sebagai sandaran dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi; (3) Pendekatan Kasus (*case approach*) bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum, beberapa kasus ditelaah untuk dijadikan referensi bagi suatu isu hukum.

## 3. Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah antara masyarakat pemilik tanah di Desa Sanggoen dan Pemerintah Kabupaten Rote Ndao dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Rno

Hasil analisis Penulis mengenai faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah antara masyarakat pemilik tanah di Desa Sanggoen dan Pemerintah Daerah Kabupaten

Rote Ndao dalam putusan perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Rno sebagai berikut:

**a. Pencaplokan tanah hak milik para Penggugat dengan cara menerbitkan sertifikat kepada 40 Pejabat Eksekutif dan Legislatif di Kabupaten Rote Ndao**

Penyerobotan tanah oleh Pemerintah Kabupaten Rote Ndao terhadap tanah milik Masyarakat di Desa Sanggoen ini dibenarkan oleh Gugatan Penggugat yang menyatakan penggugat memiliki sebidang tanah kering di Dusun Ne'e Desa Sanggaoen, dengan luas kurang lebih 50 Ha, dan dari Tanah milik para penggugat tersebut pada tahun 2005, para Penggugat menyerahkan tanah miliknya sebagian kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao seluas 10 (Sepuluh) Hektar. tanah sengketa milik para Penggugat yang dicaplok dan dihibahkan oleh Tergugat I kepada 40 orang pejabat eksekutif dan legislatif Kabupaten Rote Ndao terbukti merupakan Hak Milik sah dari para Penggugat dan tidak termasuk dalam aset Pemerintah Daerah kabupaten Rote Ndao karena sesuai dengan peraturan Daerah nomor I tahun 2005 tentang APBD Kabupaten Rote Ndao, ternyata tanah di kampung Ne'e Desa Sanggaoen, Kabupaten Rote Ndao yang termasuk dalam aset Pemerintah Daerah hanyalah 10 hektar dengan penyerahan para Penggugat tahun 2005, sedangkan tanah sengketa berada di luar area 10 hektar tanah Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao tersebut.

Pada tanggal 5 agustus 2014, para Penggugat mendapat informasi dari orang-orang sekitarnya Bahwa ternyata berdasarkan hibah dari Tergugat I kepada 40 orang pejabat eksekutif dan legislatif Kabupaten Rote Ndao maka Tergugat I melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Rote Ndao dan kabag administrasi umum Tata Pemerintah Kabupaten Rote Ndao bekerjasama dengan Tergugat II dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao dan melakukan pengkaplingan tanah sengketa milik para Penggugat serta menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama 40 pejabat eksekutif dan legislatif Kabupaten Rote Ndao.

**b. Pembuktian Penggugat dan Tergugat bahwa tanah Sengketa merupakan hak miliknya**

**1) Pembuktian Penggugat**

Untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan maka Penggugat mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi sebagai berikut :

- a) Foto copy surat Kesepakatan Kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Rote Ndao dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Nomor : 337/100/X./2011, Nomor: 591.1/029/Kab.RN/2011 Tentang Sertifikasi Tanah Aset Pemda serta Sertifikasi Tanah Pemda yang dihibahkan yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1 ;
- b) Foto copy Surat Pembatalan Sertifikat Tanah dari Sekretaris Daerah Kabupaten Rote Ndao kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao Nomor : Um.590/567/VII/Kab.RN/2014, tanggal 16 Juli 2014 yang selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
- c) Foto copy Surat Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah Nomor: 594.3/568/VII/Kab.RN/2014, tanggal 16 Juli 2014 dari Sekretaris Daerah Kabupaten Rote Ndao kepada an. Kepala Kantor Badan Pertanahan

Nasional Kabupaten Rote Ndao Kepala Seksi HTPT yang selanjutnya diberi tanda bukti P.3;

- d) Foto copy Surat Lampiran Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor : 594.3/568/VII/Kab.RN/2014, tanggal 16 Juli 2014 yang selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
- e) Foto copy Surat Penarikan Sertifikat dari an. Bupati Rote Ndao Sekretaris Daerah u.b. Asisten Pemerintahan dan Kesra yang ditujukan kepada Yth, Bapak/Ibu mantan Anggota DPRD periode 2004-2009 penerima hibah tanah Pemda masing-masing ditempat Nomor : Pem.100/92/Kab.RN/2014 tanggal 07 Pebruari 2014, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
- f) Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2005 – 2014 milik para Penggugat yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1.1 - P.11.7.

Disamping surat bukti Penggugat juga mengajukan saksi-saksi anatra lain Saksi MAX PAULUS BOIK, saksi YUNUS MANAFE dan saksi BENY MANAFE yang menerangkan bahwa :

- a) Bahwa benar para Penggugat adalah pemilik tanah kering yang terletak di Dusun yang bernama Nee Desa Sanggoen Kecamatan lobalain dimana pada tahun 2005 para Penggugat telah menyerahkan sebahagian tanah milik mereka kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao seluas 10 ( sepuluh) Hektar ;
  - b) Bahwa benar Tanah yang menjadi sengketa yaitu sekitar 2.5 Hektar, batas-batas tanah yang dipermasalahkan oleh para Penggugat dengan para Tergugat yaitu:
    - 1. Utara berbatasan dengan jalan raya Ne'e Sanggaoen;
    - 2. Selatan berbatasan dengan Tanah Hutan Lindung dan tanah milik Markus Manafe;
    - 3. Timur berbatasan dengan Tanah Pemerintah Daerah (Tergugat I)
    - 4. Barat berbatasan dengan tanah milik Anderias Bailao, Yusuf Bailao dan Mateos Bailao;
  - c) Bahwa benar sudah sebanyak 3 (tiga) kali pengukuran terhadap objek tanah sengketa telah dilakukan oleh pihak Tergugat 11 yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao yaitu pada tahun 2005, tahun 2010 dan pada tahun 2011;
  - d) Bahwa benar luas tanah dari hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasinal Kabupaten Rote Ndao tersebut tidak diberitahukan kepada para Penggugat sebagai pemilik;
  - e) Bahwa benar proses penerbitan Sertifikat sudah terlebih dahulu diterbitkan dari pada penandatanganan surat ukur;
- 2) Pembuktian Tergugat
- a) Tergugat I  
Untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya di persidangan maka Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:
    - 1. Foto copy Surat Peraturan Daerah Kabupaten Rote Ndao Nomor: 1 Tahun 2005 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

Kabupaten Rote Ndao tanggal 21 Pebruari 2005, yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.1;

2. Foto copy Surat Keputusan Bupati Rote Ndao Nomor: 12 Tahun 2005 Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Rote Ndao tanggal 21 Pebruari 2005, yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.2;
3. Foto copy Surat Keputusan Bupati Rote Ndao Nomor : 205/KEP/HK/2014 Tentang Penetapan Nilai Perolehan Tanah NE'E - OEPIAK, Dusun Ne'e, Desa Sanggaoen, Kecamatan Lobalain Kabupaten Rote Ndao tanggal 04 Juli 2014, yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.3;
4. Foto copy Surat Keputusan Bupati Rote Ndao Nomor 206/KEP/HK/2014 Tentang Penetapan Tanah seluas 10 Ha yang berlokasi di Dusun Ne'e. Desa Sanggaoen, Kecamatan Lobalain, sebagai Aset Pemerintah Kabupaten Rote Ndao, tanggal 04 Juli 201, yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.4;
5. Foto copy Surat Peta Ukur Tanah Ne'e ukuran Luas 10.0252 Ha, yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.5;
6. Foto copy Surat Kesepakatan kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Rote Ndao dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Rote Ndao Nomor : 337/100/X./2011, Nomor: 591.1/029/Kab.RN/2011 Tentang Sertifikasi Tanah Aset Pemda serta Sertifikasi Tanah Pemda yang Dihilangkan, yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.6;
7. Foto copy Surat Keputusan Bupati Rote 821.2/1144/63.0/BKD/2014 Ndao Nomor Tentang Pembebasan Pegawai Negeri Sipil dari Jabatan Struktural atas nama Cristianus Marathon Jeverson Bire, S.Sos, tanggal 08 Juli 2014 yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.7;
8. Foto copy Surat Penarikan Sertifikat dari an. Bupati Rote Ndao Sekretaris Daerah u.b. Asisten Pemerintahan dan Kearah yang ditujukan kepada Yth, Bapak/Ibu mantan Anggota DPRD periode 2004 - 2009 penerima hibah tanah Pemda masing-masing ditempat Nomor : Pem. 100/92/Kab.RN/2014 tanggal delanjutnya diberi tanda bukti T 1.8; 07 Pebruari 2014, yang selanjutnya diber tanda bukti T 1.8;
9. Foto copy Surat Pembatalan Sertifikat Tanah dari Sekretaris Daerah Kabupaten Rote Ndao kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao Nomor Um.590/567/VII/Kab.RN/2014, tanggal 16 Juli 2014 selanjutnya diberi tanda bukti T 1.9;
10. Foto copy Surat Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah Nomor : 594.3/568/VII/Kab.RN/2014, tanggal 16 Juli 2014 dari Sekretaris Daerah Kabupaten Rote Ndao kepada an. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao Kepala Seksi HTPT yang selanjutnya diberi tanda bukti T 1.10;

Surat bukti bertanda T-1.1 s/d T-1.10 tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T1-6 tanpa aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti.

b) Tergugat II

Untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti dan saksi sebagai berikut :

1. Foto copy peta dasar pendaftaran Tanah No. 03 Tahun 2006 selanjutnya diberi tanda bukti T.II-1.

Surat bukti bertanda T.II-1 tersebut telah diberi materai secukupnya dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata cocok sehingga dapat di jadikan sebagai alat bukti dan disamping surat bukti yang diajukan tersebut, Kuasa Tergugat II juga mengajukan seorang saksi yaitu DANIEL MUKONI yang menerangkan bahwa :

- a. Bahwa pada tahun 2005 ada pengumuman dari Pemerintah Daerah untuk pengukuran tanah di Desa Sanggaoen
- b. Bahwa Para pemilik tanah hadir waktu pengukuran tanah;- Bahwa saksi melakukan pengukurant tanah seluas 12 Ha 530 m2 dengan pemilik tanah tiga belas orang dan hadir juga dari pihak Pemerintah Daerah;
- c. Bahwa yang digugat tanah seluas 2 Ha dan 2 Ha tersebut masuk dalam tanah yang 12 Ha;
- d. Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan:
  - 1) Utara berbatasan dengan Samuel Anin dan jalan raya ;
  - 2) Selatan berbatasan dengan Hutan jati dan dengan Markus Manafe;
  - 3) Timur berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah;
  - 4) Barat berbatasan dengan Mateos Bailao, Yusuf Bailao
- e. Bahwa pada saat itu pemilik tanah tunjuk batas-batas dan pemilik tanah tidak sebutkan berapa luasnya;
- f. Bahwa Pada saat itu pemilik tanah yang tanam patok dan saksi hanya melakukan pengukuran, dan selanjutnya pilar belum ditanam langsung dan patok akan diganti dengan pilar;
- g. Bahwa sekarang ini tanah-tanah tersebut sudah ditanam pilar dan yang tanam pilar dari Pemerintah Daerah termasuk tanah obyek sengketa;
- h. Bahwa tujuan dari pengukuran tanah tersebut saksi tidak tahu, entah untuk penerbitan sertifikat saksi juga tidak tahu;
- i. Bahwa saksi tidak tahu mengenai Perda No.1 tahun 2005;
- j. Bahwa hasil pengukuran tersebut sebagian kecil sudah bersertifikat dan sebagian belum ada sertifikat;
- k. Bahwa ada 40 kapling tanah didalam 12 Ha tanah yang diukur;
- l. Bahwa letak obyek sengketa ada di bagian Barat;
- m. Bahwa letak tanah yang dikapling Pemerintah Daerah ada dalam tanah sengketa;
- n. Bahwa pada tahun 2011 saat pengukuran Kepala Desa tidak hadir ;
- o. Bahwa waktu saksi membawa surat ukur ke Kepala Desa Sertifikat sudah ada sehingga Kepala Desa tidak mau menandatangani;

- p. Bahwa saksi diperintah dengan surat tugas untuk melakukan pengukuran tanah oleh pimpinan saksi;
- q. Bahwa saksi waktu itu datang bersama dari Bagian Pemerintahan Kabupaten Rote Ndao untuk ukur tanah atas nama Pemerintah Daerah untuk 40 orang Bahwa pada tahun 2005 pengukuran tersebut atas usulan Pemerintah Daerah;
- r. Bahwa saksi menyampaikan hasil pengukuran tahun 2005 kepada atasan saksi ;
- s. Bahwa yang dikapling untuk 40 orang ukurannya 20x25 m ;
- t. Bahwa pada tahun 2010 pengukuran tersebut atas usulan Pemerintah Daerah
- u. Bahwa pada tahun 2011 pengukuran tanah dilakukan untuk kapling 40 orang;
- v. Bahwa saksi tidak sampaikan hasil pengukuran baik tahun 2005, tahun 2010 dan 2011 kepada para pemilik tanah.

Dari bukti-bukti dan keterangan saksi yang telah disampaikan Penggugat dan para Tergugat, maka dalam perkara ini telah ditemukan fakta-fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh kedua belah pihak mengenai hal-hal berikut:

- a. Para Penggugat merupakan pemilik tanah kering yang terletak di Dusun Nee Desa Sanggoen Kecamatan Lobalain dimana pada tahun 2005 para Penggugat telah menyerahkan sebagian tanah milik mereka kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Rote Ndao seluas 10 (Sepuluh) Hektar;
- b. Tanah yang menjadi sengketa yaitu sekitar 2,5 hektar, dengan batas-batas tanah yang dipermasalahkan oleh para Penggugat dan para Tergugat yaitu :
  - 1) Utara berbatasan dengan Samuel Anin dan jalan raya;
  - 2) Selatan berbatasan dengan Hutan jati dan dengan Markus Manafe;
  - 3) Timur berbatasan dengan tanah Pemerintah Daerah;
  - 4) Barat berbatasan dengan Mateos Bailao, Yusuf Bailao;
- c. Sudah sebanyak 3 kali pengukuran terhadap objek tanah sengketa yang dilakukan oleh pihak Tergugat II yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao yaitu pada tahun 2005, 2010 dan 2011;
- d. Luas tanah dari hasil pengukuran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao tersebut tidak diberitahukan kepada para Penggugat sebagai pemilik;
- e. Proses penerbitan sertifikat sudah terlebih dahulu diterbitkan dari pada penandatanganan surat ukur.

Dari hasil penelusuran Penulis Tergugat II juga telah melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor Putusan 37/PEN.PDT/2015/PT.KPG. Yang amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.RNO.

#### 4. Kedudukan tanah hibah terhadap penerbitan sertifikat hak milik atas nama 40 Pejabat Eksekutif dan Legislatif dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Rno

Berkaitan dengan kedudukan tanah hibah terhadap penerbitan sertifikat hak milik atas nama 40 Pejabat Eksekutif dan Legislatif dalam Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Rotendao. Penulis menarik kesimpulan bahwa perbuatan Tergugat II terhadap penerbitan sertifikat hak milik atas nama 40 Pejabat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka penerbitan sertifikat yang merupakan produk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao mengandung cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan layak dibatalkan demi hukum (tidak sah). Hal ini merujuk pada penjelasan pasal 1365 KUHPperdata, yaitu:

a. Perbuatan Melawan Hukum

Dalam gugatannya para Penggugat pada tahun 2005 menghibahkan 10 hektar tanah mereka kepada Tergugat I guna membangun Perumahan Dinas tetapi kemudian ada sisa tanah dari para Penggugat yang tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat pada tahun 2011 telah dicaplok oleh Tergugat I dan menghibahkan kepada 40 pejabat Eksekutif dan Legislatif Kabupaten Rote Ndao periode 2004 – 2009. Mengenai Penghibahan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada 40 pejabat tersebut, apabila dilihat dari surat bukti yang diajukan oleh para Penggugat dan dihubungkan dengan keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat II, maka keterangan mereka saling bersesuaian dan berhubungan satu sama lainnya. Sehingga telah ternyata kalau tanah sengketa adalah milik sah dari para Penggugat sehingga segala tindakan dan perbuatan hukum diatas tanah sengketa baik dalam bentuk penguasaan, jual beli, hibah dan lain-lainnya, tanpa seizin serta sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik sah adalah suatu perbuatan yang dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Maka 40 sertifikat yang merupakan produk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao mengandung cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

b. Kesalahan

Karena kesalahan Tergugat I dan Tergugat II yang mencaplok dan menghibahkan tanah sengketa kepada 40 pejabat Eksekutif dan Legislatif Pemerintahan Daerah Kabupaten Rote Ndao dan telah ternyata kalau tanah sengketa adalah milik sah dari para Penggugat sehingga segala tindakan dan perbuatan hukum diatas tanah sengketa baik dalam bentuk penguasaan, jual beli, hibah dan lain-lainnya, tanpa seizin serta sepengetahuan para Penggugat sebagai pemilik sah adalah suatu perbuatan yang dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Sehingga merujuk pada pasal 1365 KUHPperdata, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama yaitu Tergugat tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

c. Kerugian

Kerugian yang di rasakan oleh para Penggugat dalam sengketa tanah ini ialah perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang mencaplok dan menghibahkan tanah sengketa yang merupakan hak milik sah dari para Penggugat yang telah ternyata



kebenarannya dipersidangan. Sehingga hibah tanah sengketa dari Tergugat I kepada 40 pejabat eksekutif dan legislatif Kabupaten Rote Ndao dan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh tergugat II atas dasar hibah dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum dan merugikan para Penggugat. Maka Tergugat I dan Tergugat II wajib untuk mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat seperti keadaan semula, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan.

- d. Hubungan Kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban

Karena perbuatan Tergugat I yang menghibahkan tanah sengketa kepada 40 pejabat Eksekutif dan Legislatif Pemerintahan Daerah Kabupaten Rote Ndao dan Tergugat II yang menerbitkan sertifikat kepada 40 pejabat Eksekutif dan Legislatif Pemerintahan Daerah Kabupaten Rote Ndao. Maka para Pengugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Rote Ndao dan telah dibuktikan bahwa tanah sengketa merupakan hak milik sah dari para Penggugat. Sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan yang melawan hukum dan penerbitan sertifikat kepada 40 pejabat eksekutif dan legislatif Kabupaten Rote Ndao adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Maka Tergugat Tergugat I dan Tergugat II wajib untuk mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat seperti keadaan semula, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan. Serta para Tergugat wajib membayar semua biaya yang timbul dalam perkara.

Berdasarkan hal-hal diatas, maka Penulis dapat menyimpulkan bahwa kedudukan tanah hibah terhadap penerbitan sertifikat hak milik atas nama 40 Pejabat Eksekutif dan Legislatif pada Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Rotendao merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka penerbitan sertifikat yang merupakan produk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao mengandung cacat hukum ,tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan layak dibatalkan demi hukum (tidak sah). Sehingga Tergugat I dan Tergugat II wajib untuk mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat seperti keadaan semula, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan dan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.309.000. Dan dari hasil penelusuran Penulis Tergugat II juga telah melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor Putusan 37/PEN.PDT/2015/PT.KPG. Yang amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.RNO.

## 5. Kesimpulan

Kedudukan tanah hibah terhadap penerbitan sertifikat hak milik atas nama 40 Pejabat Eksekutif dan Legislatif pada Putusan Perdata Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Rotendao, merujuk pada pasal 1365 KUHPperdata, maka perbuatan yang ditimbulkan oleh Tergugat I dan II memenuhi unsur – unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian dan Hubungan Kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban. Maka penerbitan sertifikat yang merupakan produk Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rote Ndao mengandung cacat hukum ,tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan layak dibatalkan demi hukum (tidak sah). Sehingga Tergugat I dan Tergugat II wajib untuk mengembalikan tanah sengketa kepada para Penggugat

seperti keadaan semula, bila perlu dengan bantuan pihak keamanan dan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.309.000. Dan dari hasil penelusuran Penulis Tergugat II juga telah melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Kupang dengan Nomor Putusan 37/PEN.PDT/2015/PT.KPG. Yang amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rote Ndao Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.RNO.

## Referensi

### Buku

- Afandi, Ali. 1999. *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- \_\_\_\_\_. 2000. *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Iskandar, Mudakir. 2019. *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer Kelompok Gramedia.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Penerbit Alumni.
- Perangin, Effendy. 1990 . *Mencegah Sengketa Tanah, Cetakan Kedua*, Jakarta: Rajawali.
- Projodikoro, Wirjono. 1984. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Bandung: Sumur.
- Santoso, Urip. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*, Surabaya : Kencana Prenada Media Group.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Pendaftaran Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah*, : Jakarta : Prenamedia Group.
- Sudjito. 1987. *Prona Pensertifikatan Tanah secara Masal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*. Yogyakarta: Liberty.
- Supomo, 1983. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Bina Aksara.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta : Sinar Grafika
- \_\_\_\_\_. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sarjita. 2005 . *Teknik & Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.

### Jurnal

- Hutagalung, Arie S. "Penerapan Lembaga Rechtsverwerking Untuk Mengatasi Kelemahan Sistem Publikasi Negatif Dalam Pendaftaran Tanah." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 30, no. 4 (2000): <https://doi.org/10.21143/jhp.vol30.no4.319>. Access 9 April, Jam 00:23.