

**KEPASTIAN HUKUM PENGUASAAN TANAH OLEH PEMERINTAH
DAERAH YANG BERASAL DARI PEMINJAMAN DALAM SENGKETA
DENGAN AHLI WARIS**

(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3580 K/PDT/2023)

**LEGAL CERTAINTY OF LAND POSSESSION BY LOCAL VERNMENT
ORIGINATING FROM LOANS IN DISPUTES WITH HEIRS**

(A CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION NO. 3580 K/PDT/2023)

**Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis dan
Rosnidar Sembiring**

Magister Kenotariatan, Universitas Sumatra Utara

Korespondensi Penulis : m.doniputrasitanggang@gmail.com, yaminlubis16@gmail.com,
oni_usu@yahoo.com

Citation Structure Recommendation :

Sitanggang, Marihot Doni Putra, Muhammad Yamin Lubis dan Rosnidar Sembiring. *Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.6 (2025).

ABSTRAK

Sengketa kepemilikan tanah antara pemerintah daerah dengan ahli waris semakin kompleks ketika melibatkan tanah yang pada awalnya berasal dari peminjaman. Kasus Lapangan Akso Dano dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023. Permasalahan penelitian meliputi: pertama, bagaimana kepastian hukum terhadap status penguasaan tanah oleh pemerintah daerah; kedua, bagaimana konstruksi hukum perlindungan terhadap aset daerah yang berasal dari peminjaman tanah yang telah dikuasai secara fisik dalam jangka waktu lama; dan ketiga, bagaimana analisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023 terkait sengketa kepemilikan tanah yang berasal dari peminjaman kepada pemerintah daerah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Penelitian menunjukkan kepastian hukum penguasaan tanah oleh pemerintah daerah telah diatur komprehensif melalui hierarki perundang-undangan dari UUD 1945 hingga PP 24/1997, diperkuat dengan pengakuan hukum adat terhadap penguasaan fisik yang berlangsung lama
Kata Kunci: Kepastian Hukum, Aset Daerah, Penguasaan Tanah

ABSTRACT

Land ownership disputes between local governments and heirs become increasingly complex when involving land that originally came from a loan arrangement. The case of Lapangan Akso Dano in Supreme Court Decision No. 3580 K/Pdt/2023. The research problems include: first, the legal certainty of land possession status by the local government; second, the legal Construction for protecting regional assets originating from loaned land that has been physically possessed for an extended period; and third, the legal analysis of the judges' considerations in Supreme Court Decision No. 3580 K/Pdt/2023 regarding land ownership disputes involving loaned land to the local government. This research employs a normative juridical method. The study reveals that legal certainty over land possession by local government is comprehensively regulated through a legal hierarchy from the 1945 Constitution to Government Regulation No. 24/1997, reinforced by customary law recognition of long-term physical possession.

Keywords: *Legal Certainty, Regional Assets, Land Possession*

A. PENDAHULUAN

Tanah memiliki fungsi yang sangat vital dan multidimensional dalam kehidupan manusia dan bernegara. Selain fungsi ekonomi sebagai faktor produksi dan sumber pendapatan, tanah juga memiliki fungsi sosial sebagai tempat bermukim dan berinteraksi masyarakat, fungsi politik sebagai basis kekuasaan dan kedaulatan negara, serta fungsi ekologi sebagai penyangga kehidupan.¹

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia yang berlandaskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah dikuasai oleh negara dan diperuntukkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.² Kepastian hukum merupakan prinsip fundamental dalam sistem hukum yang mengharuskan adanya kejelasan dan ketegasan aturan hukum serta konsistensi dalam penerapannya.³ Dalam konteks hukum pertanahan, kepastian hukum tidak hanya mencakup aspek normatif berupa peraturan perundang-undangan, tetapi juga aspek faktual berupa penguasaan fisik dan pengakuan masyarakat. Hal ini sejalan dengan sistem hukum adat yang mengakui penguasaan fisik sebagai salah satu alas hak yang sah dalam kepemilikan tanah.

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, p.78.

² Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, p.89.

³ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, p.53.

Problematika semakin kompleks ketika dikaitkan dengan konsep daluarsa (*verjaring*) dalam hukum perdata, dimana penguasaan atas suatu benda secara terus-menerus dalam jangka waktu tertentu dapat menimbulkan hak kepemilikan.⁴ Dalam konteks penguasaan tanah oleh pemerintah daerah yang berasal dari peminjaman, aspek daluarsa menjadi relevan untuk dikaji mengingat penguasaan tersebut seringkali berlangsung dalam puluhan tahun tanpa kejelasan status hukumnya.

Permasalahan ini menjadi semakin aktual dengan banyaknya kasus sengketa pertanahan antara pemerintah daerah dengan warga masyarakat, khususnya para ahli waris dari pemilik tanah yang dahulu meminjamkan tanahnya kepada pemerintah. Sengketa-sengketa tersebut tidak jarang berlarut-larut dan menimbulkan ketidakpastian hukum yang merugikan semua pihak. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan, peran lembaga peradilan menjadi sangat penting untuk memberikan kepastian hukum melalui putusan-putusan yang mencerminkan keadilan dan kemanfaatan. Salah satu kasus yang menarik untuk dikaji adalah sengketa kepemilikan Lapangan Sepak Bola Akso Dano yang terletak di RT 18, Kelurahan Sengeti, Kecamatan Sekernan. Kasus ini melibatkan 19 orang penggugat yang mengklaim sebagai ahli waris dari Hamid bin Atok alias Hamid Atok alias Amid Rompong di satu pihak, dengan Pemerintah Kabupaten Batanghari, Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi, dan para ahli waris dari beberapa almarhum di pihak lain. Sengketa ini bermula dari klaim para penggugat bahwa tanah objek sengketa pada awalnya dipinjamkan kepada Kepala Pemerintahan (Pasirah) Sidik Rapin untuk kepentingan umum.

Kasus ini telah melalui tiga tingkat peradilan dengan hasil yang konsisten. Pada tingkat Pengadilan Negeri Sengeti melalui Putusan Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Snt., majelis hakim menolak eksepsi para tergugat namun juga menolak gugatan para penggugat seluruhnya dalam konvensi. Putusan Pengadilan Negeri tersebut kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jambi melalui Putusan Nomor 10/PDT/2023/PT JMB. Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya sependapat dengan Pengadilan Negeri bahwa para penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya secara sah dan meyakinkan.⁵

⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003, p.78.

⁵ Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 10/PDT/2023/PT JMB.

Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

Kemudian pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 3580 K/Pdt/2023 juga menolak permohonan kasasi para pemohon. Mahkamah Agung mencatat bahwa objek sengketa telah dikuasai secara terus menerus oleh Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi sejak tahun 1970, digunakan untuk kepentingan umum, dan telah terdaftar sebagai barang milik negara.⁶

Putusan Mahkamah Agung ini memberikan perspektif penting tentang bagaimana lembaga peradilan tertinggi memandang persoalan penguasaan tanah oleh pemerintah daerah yang berasal dari peminjaman. Pertimbangan hukum yang diberikan mencerminkan prinsip-prinsip hukum pertanahan, khususnya terkait dengan pembuktian kepemilikan, penguasaan fisik yang berlangsung lama, dan fungsi sosial tanah untuk kepentingan umum. Namun demikian, putusan tersebut juga memunculkan berbagai pertanyaan hukum yang perlu dikaji lebih mendalam. Pertama, bagaimana kepastian hukum terhadap status penguasaan tanah yang berasal dari peminjaman oleh pemerintah daerah, khususnya dalam perspektif daluarsa dan hukum adat yang mengakui penguasaan fisik sebagai alas hak. Kedua, bagaimana konstruksi hukum perlindungan terhadap aset daerah yang berasal dari peminjaman tanah yang telah dikuasai secara fisik dalam jangka waktu lama. Ketiga, bagaimana analisis terhadap pertimbangan hukum yang digunakan oleh hakim dalam memutus sengketa semacam ini.

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan guna memberikan analisis mendalam tentang kepastian hukum penguasaan tanah pemerintah daerah yang berasal dari peminjaman dalam sengketa dengan ahli waris. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum pertanahan dan memberikan panduan praktis bagi penyelesaian sengketa serupa di masa mendatang.

Jenis penelitian tulisan ini ialah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan, teori-teori hukum, dan yurisprudensi yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis.

⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023.

Pendekatan penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan latar belakang yang di uraikan di atas, ada tiga permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana kepastian hukum terhadap status penguasaan tanah oleh pemerintah dalam sistem hukum pertanahan Indonesia?
2. Bagaimana konstruksi hukum perlindungan terhadap aset daerah yang berasal dari peminjaman tanah yang telah dikuasai secara fisik dalam jangka waktu lama?
3. Bagaimana analisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023 terkait sengketa kepemilikan tanah yang berasal dari peminjaman kepada pemerintah daerah?

B. PEMBAHASAN

1. Kepastian Hukum terhadap Status Penguasaan Tanah oleh Pemerintah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia

Menurut A.P. Parlindungan, tanah hanya sebatas salah satu dari bagian bumi ataupun tubuh bumi. Bidang tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang berbentuk satuan bidang, dan itu merupakan objek dari program pendaftaran tanah di Indonesia.⁷ Sedangkan S. Rowton Simpson menyatakan bahwa “tanah itu adalah benda tidak bergerak, sehingga secara fisik tanah tidak dapat dipindah/diserahkan/dibawa dan tanah itu bersifat abadi”.⁸

Fakta tentang adanya hubungan antara manusia dengan tanah dapat dipandang sebagai fakta hukum, yaitu fakta yang diatur serta diberi akibat oleh keberadaan hukum sehingga disebut juga dengan *Rechtsfeiten*. Keberadaan hukum yang mengatur adanya hubungan antara manusia dengan tanah di Indonesia sebelum masa kemerdekaan diatur oleh hukum adat di satu pihak dan di pihak lain diatur dengan hukum tanah kolonial Belanda yang berdasar pada *Agrarische Wet Staatsblad 1870 Nomor 55*.⁹

⁷ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997)*, Mandar Maju, Bandung, 2009, p.20.

⁸ *Ibid.*, p.21.

⁹ Ramli Zein, *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*, Rineka Cipta, Jakarta, 2002, p.8–9.

Menurut J. Andy Hartanto, hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bidang yaitu:

a. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Hak atas tanah ini akan selalu ada selama UUPA juga masih berlaku atau kedudukannya belum dicabut dengan suatu undang-undang yang baru. Contoh dari hak tersebut adalah hak guna bangunan, hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan.

b. Hak atas tanah yang ditetapkan oleh undang-undang

Hak atas tanah ini pada saat ini belum ada dan akan hadir kemudian apabila ditetapkan melalui undang-undang.

c. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah ini dalam waktu yang singkat akan segera dihapuskan karena memiliki karakter pemerasan, bersifat feodal serta bertentangan dengan jiwa UUPA. Jenis hak ini adalah Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Gadaai, Hak Sewa Tanah Pertanian dan Hak Menumpang.¹⁰

Makna yang terkandung dalam hak atas tanah adalah tanahnya, dalam artian sebagian tertentu bagian permukaan bumi. Tapi, wewenang penggunaan tanah yang berasal dari hak atas tanah itu diperluas sampai dengan sebagian tubuh bumi yang berada di bawah tanah dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya.¹¹

Menurut Mohammad Machfudh Zarqoni, hak atas tanah pada dasarnya adalah sebuah kewenangan “memakai” bidang tanah tertentu untuk memenuhi suatu kebutuhan tertentu. Pada hakikatnya dalam pemakaian tanah tersebut hanya terbatas untuk dua tujuan, yaitu: Pertama, adalah digunakan untuk usaha, contohnya untuk usaha perkebunan, pertanian, perikanan/tambak atau peternakan. Kedua, adalah tanah itu dipakai sebagai “tempat membangun sesuatu” seperti untuk membangun gedung, tempat parkir, jalan, tempat pariwisata serta dan lain-lain. Karena seluruh hak atas tanah tersebut merupakan hak untuk memakai tanah, maka seluruhnya memang dapat dikualifikasikan dengan sebutan Hak Pakai.¹²

¹⁰ J. Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015, p.56-57.

¹¹ Boedi Harsono, *Op.Cit.*.

¹² Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah: Perolehan, Asal dan Turunannya, Serta Kaitannya dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Property Right)*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2015, p 36.

Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa ruang lingkup bumi adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksud bukan dalam pengaturan di segala aspek, tetapi hanya mengatur salah satunya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Perolehan hak atas tanah pada prinsipnya dibedakan jadi:

- a. Perolehan secara *originair*, yaitu perolehan secara asli, misalnya dengan membuka tanah (okupasi);
- b. Perolehan secara *derivatif*, adalah perolehan karena terjadinya peralihan hak secara yuridis, misalnya jual-beli, tukar-menukar dan lain sebagainya.¹³

Asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan tanah dan perlindungan hukum yang diberikan oleh Hukum Tata Nasional kepada para pemegang hak atas tanah adalah:

- a. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional.
- b. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya illegal, tidak dibenarkan, bahkan diancam pidana (UU Nomor 51 Prp 1960).
- c. Penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.
- d. Hukum menyediakan berbagai sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang ada:
 - 1) Gangguan oleh sesama anggota masyarakat: gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atau meminta perlindungan kepada Bupati atau Walikota Madya menurut UU Nomor 51 Prp 1960.
 - 2) Gangguan oleh penguasa: gugatan melalui Pengadilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

¹³ La Senu dkk., *Analisis Hukum Kepemilikan Tanah untuk Brigade Mobil Polisi*, Halu Oleo Legal Research, Vol.5, Issue 1 (April 2023).

- e. Dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek-proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang dihaki seorang, harus melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya kepada pihak yang memerlukan maupun mengenai imbalannya yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya.
- f. Sehubungan dengan uraian tersebut, dalam keadaan biasa, untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun juga oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya, untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya, termasuk juga penggunaan lembaga penawaran pembayaran yang diikuti konsinasi Pengadilan Negeri.
- g. Dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk menyelenggarakan kepentingan umum, dan tidak mungkin menggunakan tanah yang lain, sedang musyawarah yang diadakan tidak berhasil memperoleh kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya dengan menggunakan acara pencabutan hak, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.
- h. Dalam perolehan atau pengambilan tanah, baik atas dasar kesepakatan bersama maupun melalui pencabutan hak, melainkan juga kerugian-kerugian lain yang dideritanya sebagai akibat penyerahan tanah yang bersangkutan.
- i. Bentuk dan jumlah imbalan atau ganti kerugian tersebut, juga jika tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum dan dilakukan pencabutan hak, haruslah sedemikian rupa, hingga bekas pemegang haknya tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun tingkat ekonominya.¹⁴

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, p.23.

Kepastian hukum dalam penguasaan tanah oleh pemerintah daerah merupakan aspek fundamental yang harus dipahami dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Konsep kepastian hukum sendiri berasal dari pemikiran Gustav Radbruch yang menyatakan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tiga tujuan hukum yang harus dicapai bersama dengan keadilan dan kemanfaatan.¹⁵

Kewenangan penguasaan tanah oleh negara sebagian besar didelegasikan kepada pemerintah daerah sesuai dengan prinsip desentralisasi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Pasal 12 ayat (1) huruf a UU Pemerintahan Daerah menyebutkan bahwa urusan pemerintahan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar meliputi penataan ruang, yang secara tidak langsung berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh pemerintah daerah. Kewenangan ini memungkinkan pemerintah daerah untuk menguasai tanah-tanah yang diperlukan untuk pembangunan fasilitas umum seperti jalan, sekolah, rumah sakit, kantor pemerintahan, dan fasilitas publik.¹⁶

Untuk memperkuat kepastian hukum penguasaan tanah oleh pemerintah daerah, Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. PP ini memberikan mekanisme yang lebih jelas untuk pendaftaran tanah-tanah yang dikuasai oleh pemerintah, termasuk pemerintah daerah. Pasal 2 PP 18/2021 menegaskan bahwa setiap bidang tanah wajib didaftarkan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak. Melalui pendaftaran tanah, status penguasaan tanah oleh pemerintah daerah akan tercatat secara resmi dalam sistem administrasi pertanahan nasional.¹⁷

¹⁵ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, p.19.

¹⁶ Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*, Pustaka Prima, Medan, 2022, p.115.

¹⁷ Seventina Monda Devita, *Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.2, No.9 (September 2021), p.883.

Aspek penting lainnya dalam kepastian hukum penguasaan tanah oleh pemerintah daerah adalah pengakuan terhadap hak-hak yang telah ada sebelumnya. Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.¹⁸

Hukum Indonesia juga mengakui bahwa penguasaan yang berlangsung secara terus-menerus dalam jangka waktu yang lama dapat menimbulkan hak kepemilikan. Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa seseorang memperoleh hak milik atas sesuatu barang yang tidak bergerak dengan jalan daluarsa, apabila ia telah memilikinya selama dua puluh tahun lamanya, atau selama sepuluh tahun apabila ia memperolehnya dengan itikad baik dan dengan suatu alas hak yang sah.¹⁹

2. Konstruksi Hukum Perlindungan terhadap Aset Daerah yang Berasal dari Peminjaman Tanah yang Telah dikuasai Secara Fisik dalam Jangka Waktu Lama

Semenjak beberapa tahun ini, keadaan memberi warna lain, pertumbuhan, perubahan-perubahan dan perkembangan dalam masyarakat bergerak sangat cepat, pembangunan di segala bidang terutama mempengaruhi harga tanah.²⁰ Dalam penjelasan aktifitas kehidupan, terjadinya persinggungan antara manusia ataupun badan hukum, baik dalam bentuk hubungan pribadi ataupun transaksi bisnis dapat menimbulkan reaksi, persinggungan tersebut dapat menimbulkan reaksi positif, yaitu reaksi yang tidak mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak sehingga menyebabkan terjadinya sengketa.²¹

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam antara lain yaitu:

¹⁸ Rut Agia Aprilliani, Verlia Kristiani dan Katrine Novia, *Ketimpangan Penguasaan Tanah oleh Korporasi dan Warga Masyarakat dalam Optik Politik Pertanahan Nasional*, Binamulia Hukum, Vol.9, No.1 (Juli 2020), p.30.

¹⁹ Putri Gracia Lempoy, *Kajian Hukum Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 KUHperdata*, Lex Crimen, Vol.6, No.2 (April 2017), p.99–100.

²⁰ John Salindeho, *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, p.39.

²¹ Jimmy Jose Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase*, Visimedia, Jakarta, 2011, p.1.

- a. Masalah/persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang bersetatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukan perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak baik.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial peraktis (bersifat strategis).²²

Secara garis besar, beberapa akar permasalahan terjadinya sengketa pertanahan adalah sebagai berikut :

- a. Sengketa kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh: hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
- b. Sengketa struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
- c. Sengketa nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
- d. Sengketa hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
- e. Sengketa data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.²³

²² Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Bandung, 2003, p.22–23.

²³ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2008, p.112–113.

Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

Kepastian hukum dalam kepemilikan tanah memiliki peran yang sangat penting bagi stabilitas ekonomi dan ketertiban sosial di Indonesia. Tanpa adanya mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan terpercaya, potensi konflik sosial dan ketidakpastian investasi dapat meningkat.²⁴

Beberapa peraturan perundang-undangan memiliki peran sentral dalam penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan antara lain sebagai berikut :

- a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/Kepala BPN No. 21/2020)

Peraturan ini merupakan landasan utama dalam penanganan dan penyelesaian berbagai kasus pertanahan, termasuk sengketa dan konflik. Permen ini menggantikan peraturan sebelumnya, yaitu Permen Agraria/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016. Permen No. 21/2020 mendefinisikan kasus pertanahan sebagai sengketa, konflik, atau perkara tanah. Sengketa pertanahan diartikan sebagai perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas, sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.²⁵ Perkara pertanahan adalah perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Permen ini mengatur tahapan penanganan sengketa dan konflik, mulai dari pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekspos hasil penelitian, rapat koordinasi, gelar akhir, hingga penyelesaian kasus. Peraturan ini juga mengatur mengenai penanganan perkara pertanahan melalui jalur litigasi.²⁶

- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004

²⁴ Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, p.255.

²⁵ Nabilla Nastiti Dewi dan Herma Setiasih, *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)*, Dekrit: Jurnal Magister Ilmu Hukum, Vol.14, No.1 (Juni 2024), p.72.

²⁶ *Ibid.*, p.76.

- d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004
- e. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Penyelenggaraan pemerintahan negara dan pemerintahan daerah yang efektif dan efisien sangat membutuhkan tersedianya sarana dan prasarana yang memadai yang dikelola dengan baik dan efisien. Untuk mendukung pengelolaan aset daerah secara efisien dan efektif serta menciptakan transparansi kebijakan pengelolaan aset daerah, maka pemerintah daerah perlu memiliki dasar hukum dalam bentuk Peraturan Daerah sebagai dasar hukum dalam pengaturan tentang pengelolaan barang milik daerah.²⁷

Pengelolaan aset daerah diatur secara komprehensif dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. PP ini mengatur bahwa aset daerah meliputi aset lancar, investasi jangka pendek, aset tetap, dana cadangan, dan aset lainnya. Aset tetap sebagaimana dimaksud dalam peraturan ini meliputi tanah, peralatan dan mesin, gedung dan bangunan, jalan, irigasi dan jaringan, aset tetap lainnya, dan konstruksi dalam pengerjaan.

Peminjaman tanah dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1740 hingga Pasal 1753 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) tentang pinjam pakai.²⁸ Menurut ketentuan ini, pinjam pakai adalah suatu persetujuan yang memberikan hak kepada si peminjam untuk memakai suatu barang secara cuma-cuma, dengan kewajiban si peminjam untuk mengembalikan barang tersebut setelah selesai memakainya.²⁹

Transformasi status hukum dari peminjaman menjadi aset daerah dapat terjadi melalui beberapa mekanisme hukum. Pertama, melalui konsep *accessio* atau perlekatan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 601 KUHPperdata,

²⁷ Donna Okthalia Setiabudhi, *Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah dalam Perspektif Good Governance*, The Studies of Social Science, Vol.1, No.1 (September 2019), p.8.

²⁸ Padma D. Liman, *Edukasi Pemahaman tentang Peminjaman Sertifikat Tanah*, The Juris, Vol.6, No.1 (Juni 2022), p.297.

²⁹ Faizal Nurkholis, *Analisis Hukum terhadap Jaminan Sertifikat Tanah yang Bukan Milik Sendiri Berdasarkan Perjanjian Pinjam Pakai dalam KUH Perdata*, Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial dan Humaniora, Vol.1, No.4 (Oktober 2024), p.251.

Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

yang menyatakan bahwa segala sesuatu yang melekat pada tanah, baik yang alami maupun buatan manusia, menjadi milik pemilik tanah.³⁰

Salah satu bentuk perwujudan dari berlakunya prinsip perlekatan adalah dengan terbitnya sertifikat pada suatu lahan yang merupakan implementasi dari prinsip vertikal dan ada pula yang merupakan implementasi prinsip pemisahan horizontal.³¹

Kedua, melalui konsep *acquisitive prescription* sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUHPerdara yang memungkinkan seseorang memperoleh hak kepemilikan melalui penguasaan yang berlangsung dalam jangka waktu tertentu. Pasal 1963 KUHPerdara merumuskan *acquisitive prescription* sebagai suatu cara dalam memperoleh sesuatu yaitu, “Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan *acquisitive prescription*, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alasan haknya.”

Menurut Subekti, seperti yang telah dijelaskan dalam bagian tentang hukum perbendaan, seorang *bezitter* yang jujur atas suatu benda yang tak bergerak lama kelamaan dapat memperoleh hak milik atas benda tersebut. Apabila ia dapat menunjukkan suatu alasan yang sah, maka dengan lewatnya waktu dua puluh tahun lamanya sejak ia mulai menguasai benda tersebut.³² *Bezitter* merujuk pada hukum dari tempat pemegang hak atas benda tak bergerak. Sedangkan *bezitter* yang beritikad baik adalah seseorang yang mendapatkan benda yang dikuasainya dengan salah satu cara untuk memperoleh hak milik, di mana ia tidak mengetahui cacat yang terkandung didalamnya.³³

³⁰ Dyah Devina Maya Ganindra dan Faizal Kurniawan, *Kriteria Asas Pemisahan Horizontal terhadap Penguasaan Tanah dan Bangunan*, Yuridika, Vol.32, No.2 (Mei 2017), p.229.

³¹ Rizka Ananda Alyan, *Kedudukan Prinsip Pemisahan Horizontal dalam Melindungi Kreditur atas Objek Jaminan Berupa Bangunan*, Jurnal Paradigma, Vol.4, No.1 (Juni 2023), p.34.

³² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, p.185.

³³ Putri Gracia Lempoy, *Kajian Hukum Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 Kuhperdata*.

Konstruksi perlindungan hukum juga harus mempertimbangkan prinsip fungsi sosial hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUPA. Prinsip ini menyatakan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial,³⁴ yang dalam konteks aset daerah berarti bahwa penguasaan tanah oleh pemerintah daerah harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat. Jika suatu aset daerah telah memberikan manfaat yang nyata bagi masyarakat dalam jangka waktu yang lama, maka hal ini dapat menjadi justifikasi moral dan hukum yang kuat untuk mempertahankan penguasaan tersebut. Fungsi sosial ini juga sejalan dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa kekayaan alam dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam mengkonstruksi perlindungan hukum yang efektif, perlu dibedakan antara perlindungan terhadap aset fisik dan perlindungan terhadap hak penguasaan. Perlindungan terhadap aset fisik mencakup upaya-upaya untuk menjaga kondisi fisik aset agar tetap dalam keadaan baik dan dapat berfungsi optimal. Hal ini meliputi pemeliharaan rutin, perbaikan kerusakan, peningkatan kualitas, dan pengamanan dari tindakan vandalisme atau pencurian. Sementara itu, perlindungan terhadap hak penguasaan mencakup upaya-upaya untuk mempertahankan legitimasi hukum penguasaan aset oleh pemerintah daerah dari segala bentuk klaim atau gugatan pihak lain.

3. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023 Terkait Sengketa Kepemilikan Tanah yang Berasal dari Peminjaman Kepada Pemerintah Daerah

Objek sengketa dalam kasus ini adalah Lapangan Sepak Bola. Lokasi lapangan yang strategis dan berada di pusat kegiatan masyarakat ini menunjukkan pentingnya fungsi sosial tanah tersebut bagi kepentingan umum. Lapangan ini telah digunakan sebagai fasilitas olahraga dan kegiatan masyarakat yang memberikan manfaat langsung bagi warga sekitar, sehingga memiliki nilai sosial yang tinggi dalam kehidupan bermasyarakat di wilayah tersebut.

Para tergugat dalam kasus ini meliputi beberapa pihak yang berbeda dengan kepentingan yang beragam. Tergugat I adalah Pemerintah Kabupaten Batanghari,

³⁴ I Made Suwitra, *Penguasaan Hak atas Tanah dan Masalahnya*, Jurnal IUS, Vol.2, No.6, (Desember 2014), p.451.

Marihot Doni Putra Sitanggung, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

Tergugat II adalah Pemerintah Kabupaten Muaro Jambi. Selain kedua pemerintah kabupaten tersebut, terdapat pula Tergugat III hingga VII yang merupakan para ahli waris dari beberapa almarhum.

Dalil gugatan yang diajukan oleh para penggugat didasarkan pada klaim bahwa mereka adalah ahli waris yang sah dari HBA yang pada masa lalu telah meminjamkan tanahnya kepada Kepala Pemerintahan (Pasirah) Sidik Rapin. Menurut para penggugat, peminjaman tanah ini dilakukan untuk kepentingan umum pada masanya, namun seiring berjalannya waktu, tanah tersebut terus dikuasai oleh pemerintah daerah tanpa ada kesepakatan yang jelas mengenai status kepemilikannya. Para penggugat merasa bahwa hak-hak mereka sebagai ahli waris telah dilanggar karena tanah warisan mereka tidak dikembalikan setelah tidak digunakan lagi untuk tujuan awal peminjaman. Mereka juga berpendapat bahwa telah terjadi wanprestasi dari pihak tergugat karena tidak memenuhi kewajiban untuk mengembalikan tanah yang dipinjamkan.

Tuntutan yang diajukan oleh para penggugat sangat komprehensif dan mencerminkan kerugian besar yang mereka rasakan. Pertama, mereka menuntut agar pengadilan menyatakan secara hukum bahwa para tergugat bersalah melakukan wanprestasi terhadap para penggugat. Kedua, mereka meminta agar pengadilan menyatakan bahwa Lapangan Sepak Bola Akso Dano adalah sah secara hukum milik para penggugat. Ketiga, mereka menuntut agar Tergugat II dihukum untuk mengembalikan objek sengketa yang dikuasainya kepada para penggugat secara suka rela dan tanpa adanya biaya apapun. Keempat, mereka meminta ganti kerugian moril dan materiil.

Untuk memperkuat gugatan mereka, para penggugat mengajukan bukti berupa Surat Keterangan Pinjam Sebidang Tanah Kebon Dokumen ini menjadi dasar klaim para penggugat bahwa tanah tersebut pada awalnya hanya dipinjamkan kepada pemerintah dan bukan diserahkan secara permanen. Namun, kekuatan hukum dokumen ini menjadi perdebatan penting dalam persidangan karena berkaitan dengan validitas dan otentisitas dokumen tersebut serta kesesuaiannya dengan ketentuan hukum yang berlaku pada masa itu.

Analisis keadilan pertimbangan hukum hakim dalam Putusan MA No.3580 K/Pdt/2023 memerlukan pendekatan yang komprehensif dengan menggunakan teori keadilan John Rawls sebagai kerangka analisis. Menurut Rawls, keadilan sebagai *fairness* mengharuskan adanya keseimbangan antara kepentingan individu dengan kepentingan masyarakat luas, serta perlindungan terhadap hak-hak dasar semua pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, terdapat 2 kepentingan yang saling berhadapan yaitu kepentingan para penggugat sebagai individu yang mengklaim hak kepemilikan atas tanah warisan, dan kepentingan masyarakat luas yang telah memanfaatkan tanah tersebut sebagai fasilitas umum selama puluhan tahun.

Penerapan prinsip perbedaan dari Rawls dalam konteks putusan ini dapat dilihat dari bagaimana keputusan tersebut berdampak terhadap kelompok yang paling tidak beruntung. Jika kita menganalisis dampak putusan terhadap para penggugat sebagai individu versus dampaknya terhadap masyarakat luas, maka keputusan mempertahankan *status quo* (tanah tetap dikuasai pemda) memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat luas yang telah menggunakan fasilitas tersebut selama puluhan tahun. Namun, hal ini juga dapat dilihat sebagai pengorbanan hak-hak individu untuk kepentingan kolektif, yang dalam beberapa konteks dapat menimbulkan ketidakadilan bagi individu yang dirugikan.

Dari perspektif keadilan distributif, pertimbangan hakim dapat dianggap sudah cukup adil karena mempertimbangkan alokasi sumber daya (dalam hal ini tanah) yang memberikan manfaat terbesar bagi masyarakat. Penggunaan tanah sebagai lapangan sepak bola untuk kepentingan umum selama lebih dari 50 tahun telah memberikan manfaat sosial yang besar bagi masyarakat setempat. Mengembalikan tanah kepada para penggugat berpotensi menghilangkan manfaat sosial ini dan dapat merugikan kepentingan masyarakat luas. Dari sudut pandang ini, keputusan hakim dapat dianggap mencerminkan keadilan distributif yang mengutamakan *greatest good for the greatest number*.

Kompleksitas pengelolaan aset daerah yang berasal dari peminjaman tanah juga dirasakan oleh praktisi di tingkat daerah. Richardo Sinaga, dalam wawancara ketiga, menyatakan bahwa pemerintah daerah sering menghadapi dilema antara kepentingan masyarakat luas yang telah memanfaatkan fasilitas umum dengan hak-hak individu yang mungkin memiliki klaim historis atas tanah tersebut.

Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

Menurutnya, idealnya pemerintah daerah perlu melakukan pendekatan *win-win solution* dengan memberikan kompensasi yang wajar kepada pemilik asal atau ahli warisnya, sambil tetap mempertahankan fungsi sosial tanah untuk kepentingan masyarakat.³⁵

Pertimbangan mengenai fungsi sosial hak milik yang tercermin dalam putusan ini juga sesuai dengan prinsip keadilan sosial. Penggunaan tanah untuk kepentingan umum selama puluhan tahun menunjukkan bahwa tanah tersebut telah menjalankan fungsi sosialnya dengan baik. Mengembalikan tanah kepada pemilik privat berpotensi menghilangkan fungsi sosial ini, kecuali jika ada jaminan bahwa pemilik baru akan tetap mempertahankan fungsi sosial tanah tersebut. Dalam konteks ini, keputusan untuk mempertahankan penguasaan oleh pemerintah daerah dapat dianggap sebagai upaya untuk menjaga kelangsungan fungsi sosial tanah.

Dari segi keadilan substantif, pertimbangan hakim mengenai penguasaan yang berlangsung lama (lebih dari 50 tahun) dan penggunaan untuk kepentingan umum mencerminkan penerapan prinsip-prinsip hukum yang adil. Konsep *acquisitive prescription* yang diakui dalam sistem hukum Indonesia memberikan legitimasi bagi penguasaan yang berlangsung lama dengan itikad baik.³⁶ Penguasaan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan umum dapat dianggap sebagai penguasaan dengan itikad baik yang memberikan manfaat bagi masyarakat luas. Namun demikian, untuk mencapai keadilan yang lebih komprehensif, idealnya putusan ini dapat dilengkapi dengan rekomendasi atau pertimbangan mengenai kemungkinan pemberian kompensasi moral atau simbolik kepada para penggugat sebagai pengakuan atas kontribusi keluarga mereka di masa lalu. Hal ini akan mencerminkan keadilan restoratif yang tidak hanya mempertimbangkan aspek hukum formal tetapi juga aspek moral dan historis dari kasus ini. Dengan demikian, keadilan dapat dicapai tidak hanya melalui penerapan aturan hukum yang kaku, tetapi juga melalui pengakuan terhadap nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan substantif yang lebih luas.

³⁵ Wawancara dengan Richardo Sinaga, Kepala Bidang BMD BPKPD Kabupaten Simalungun, Simalungun, 2 Juni 2025.

³⁶ Hari Sutra Disemadi, *Bezitter yang Beritikad Baik dalam Memperoleh Hak Milik atas Tanah Melalui Acquisitive Verjaring*, Jatiswara, Vol.36, No.2 (Juli 2021), p.199.

C. PENUTUP

Kepastian hukum terhadap status penguasaan tanah oleh pemerintah dalam sistem hukum pertanahan Indonesia telah diatur secara komprehensif melalui hierarki peraturan perundang-undangan yang dimulai dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang memberikan dasar konstitusional bagi penguasaan negara atas tanah, dilanjutkan dengan Pasal 2 UUPA yang mengatur mekanisme penguasaan oleh negara, serta peraturan pelaksanaan seperti UU Pemerintahan Daerah dan UU Perbendaharaan Negara yang mendelegasikan kewenangan penguasaan kepada pemerintah daerah. Kepastian hukum ini diperkuat melalui mekanisme pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah dan pengakuan terhadap penguasaan berdasarkan hukum adat (Pasal 5 UUPA). Namun demikian, kepastian hukum ini masih menghadapi tantangan dalam praktik terutama untuk tanah-tanah yang dikuasai pemerintah daerah tanpa prosedur formal.

Konstruksi hukum perlindungan terhadap aset daerah yang berasal dari peminjaman tanah yang telah dikuasai secara fisik dalam jangka waktu lama dapat dibangun melalui pendekatan komprehensif yang menggabungkan perlindungan preventif dan represif sebagaimana dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon. Konstruksi ini dimulai dengan legitimasi penguasaan melalui dokumentasi sejarah penguasaan dan investasi yang telah dilakukan pemerintah daerah, serta pengakuan terhadap manfaat sosial yang telah diberikan kepada masyarakat sesuai dengan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah. Perlindungan preventif dilakukan melalui pendaftaran aset dalam sistem informasi manajemen aset daerah, pengurusan sertifikat tanah, dan pembuatan batas-batas fisik yang jelas, sedangkan perlindungan represif dilakukan melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan koordinasi dengan lembaga penegak hukum.

Adapun analisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023 terkait sengketa kepemilikan tanah yang berasal dari peminjaman kepada pemerintah daerah menunjukkan penerapan prinsip-prinsip hukum yang tepat dengan menekankan terhadap pentingnya beban pembuktian memadai, pengakuan terhadap penguasaan fisik yang berlangsung lama, dan juga pertimbangan fungsi sosial tanah untuk kepentingan umum.

Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

Mahkamah Agung secara konsisten menerapkan prinsip "*actori incumbit probatio*" dengan menilai bahwa para penggugat tidak berhasil membuktikan kepemilikan mereka dengan bukti yang sah dan kuat, sementara di sisi lain mengakui legitimasi penguasaan pemerintah daerah yang telah berlangsung sejak 1970, digunakan untuk kepentingan umum, dan telah terdaftar sebagai aset daerah. Dari perspektif keadilan John Rawls, putusan ini mencerminkan keseimbangan antara perlindungan hak-hak individu dengan kepentingan masyarakat luas, meskipun idealnya dapat dilengkapi dengan pertimbangan mengenai kompensasi moral bagi keluarga pemilik tanah asal sebagai bentuk pengakuan atas kontribusi mereka dalam menyediakan tanah untuk kepentingan umum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djambatan).
- Hartanto, J. Andy. 2015. *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*. (Surabaya: Laksbang Justitia).
- Isnaini dan Anggreni A. Lubis. 2022. *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*. (Medan: Pustaka Prima).
- Murad, Rusmadi. 2003. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*. (Bandung: Alumni).
- Parlindungan, A.P.. 2009. *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997)*. (Bandung: Mandar Maju).
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Salindeho, John. 2007. *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Sembiring, Jimmy Jose. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsultasi, dan Arbitrase*. (Jakarta: Visimedia).
- Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa).
- Sumardjono, Maria S.W.. 2008. *Tanah dalam Perspektif*. (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia).
- Syarief, Elza. 2012. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia).
- Zarqoni, Mohammad Machfudh. 2015. *Hak Atas Tanah: Perolehan, Asal dan Turunannya, Serta Kaitannya dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Property Right)*. (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher).
- Zein, Ramli. 2002. *Hak Pengelolaan dalam Sistem UUPA*. (Jakarta: Rineka Cipta).

Publikasi

- Alyan, Rizka Ananda. *Kedudukan Prinsip Pemisahan Horizontal dalam Melindungi Kreditur atas Objek Jaminan Berupa Bangunan*. Jurnal Paradigma. Vol.4. No.1 (Juni 2023).
- Aprilliani, Rut Agia, Verlia Kristiani dan Katrine Novia. *Ketimpangan Penguasaan Tanah oleh Korporasi dan Warga Masyarakat dalam Optik Politik Pertanahan Nasional*. Binamulia Hukum. Vol.9. No.1 (Juli 2020).
- Devita, Seventina Monda. *Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.2. No.9 (September 2021).
- Dewi, Nabilla Nastiti dan Herma Setiasih. *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)*. Dekrit: Jurnal Magister Ilmu Hukum. Vol.14. No.1 (Juni 2024).

Marihot Doni Putra Sitanggang, Muhammad Yamin Lubis, Rosnidar Sembiring
Kepastian Hukum Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Daerah yang Berasal dari Peminjaman dalam Sengketa dengan Ahli Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023)

- Disemadi, Hari Sutra. *Bezitter yang Beritikad Baik dalam Memperoleh Hak Milik atas Tanah Melalui Acquisitive Verjaring*. Jatiswara. Vol.36. No.2 (Juli 2021).
- Ganindra, Dyah Devina Maya dan Faizal Kurniawan. *Kriteria Asas Pemisahan Horizontal terhadap Penguasaan Tanah Dan Bangunan*. Yuridika. Vol.32. No.2 (Mei 2017).
- Lempoy, Putri Gracia. *Kajian Hukum Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 KUHperdata*. Lex Crimen. Vol.6. No.2 (April 2017).
- Liman, Padma D.. *Edukasi Pemahaman tentang Peminjaman Sertifikat Tanah*. The Juris. Vol.6. No.1 (Juni 2022).
- Nurkholis, Faizal. *Analisis Hukum terhadap Jaminan Sertifikat Tanah yang Bukan Milik Sendiri Berdasarkan Perjanjian Pinjam Pakai dalam KUH Perdata*. Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial dan Humaniora. Vol.1. No.4 (Oktober 2024).
- Sensu, La dkk.. *Analisis Hukum Kepemilikan Tanah untuk Brigade Mobil Polisi, Halu Oleo Legal Research*. Vol.5. Issue 1 (April 2023).
- Setiabudhi, Donna Okthalia. *Pengelolaan Aset Pemerintah Daerah dalam Perspektif Good Governance*. The Studies of Social Science. Vol.1. No.1 (September 2019).
- Suwitra, I Made. *Penguasaan Hak atas Tanah dan Masalahnya*. Jurnal IUS. Vol.2. No.6. (Desember 2014).

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek).
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
Peraturan Pemerintah 24 Nomor 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.
Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 3580 K/Pdt/2023.
Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 10/PDT/2023/PT JMB.
Putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 30/Pdt.G/2022/PN Snt.

Sumber Lain

- Wawancara dengan Richardo Sinaga, Kepala Bidang BMD BPKPD Kabupaten Simalungun, Simalungun, 2 Juni 2025.