



ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH ANTARA PEMERINTAH KOTA BENGKULU DENGAN AHLI WARIS (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 42/PDT.G/2022/PN BGL)

¹Septa Pratama

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Teuku Umar
¹septapratama@gmail.com

Abstrak

Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 42/Pdt.G/2022/PN.Bgl terkait sengketa tanah antara Pemerintah Kota Bengkulu dan ahli waris menimbulkan pertanyaan mengenai pertimbangan hakim. Hakim dinilai kurang mempertimbangkan ketentuan perundangan terkait penguasaan fisik tanah selama 20 tahun berturut-turut sebagaimana diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta PP No. 24 Tahun 1997 jo PP No. 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan tersebut dan alasan hakim memutus tanah sengketa sebagai hak milik ahli waris. Metode penelitian yang digunakan adalah hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim utamanya didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 990/IV atas nama Atiyah binti Gaus (orang tua ahli waris), sementara peraturan lain seperti PP No. 18 Tahun 2021 dan hukum waris Islam terkait status anak angkat (jika relevan dengan hubungan Atiyah dan pemilik awal, Saringah) kurang menjadi landasan. Alasan utama hakim memenangkan ahli waris adalah hubungan keperdataan antara Atiyah dan anak-anaknya (penggugat) serta kepemilikan SHM atas nama Atiyah. Hubungan antara Atiyah dan Saringah (pemilik awal) serta aturan waris Islam mengenai golongan ahli waris (hubungan darah/perkawinan) terabaikan.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Ahli Waris, Pertimbangan Hakim, Putusan Pengadilan.

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi

bangsa Indonesia, tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu, harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat¹. Kedudukan negara sebagai penguasa tersebut bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka mencapai masyarakat yang adil dan makmur.

Pentingnya tanah meniscayakan adanya jaminan kepastian hukum dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 menjadi dasar hukum kepemilikan tanah oleh individu atau badan hukum. Konsep penguasaan tanah oleh negara bertujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat². UUPA mengenal beberapa hak primer atas tanah, seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai³.

Namun, sengketa dan konflik pertanahan masih marak terjadi, termasuk di Provinsi Bengkulu, seringkali akibat tumpang tindih hak. Penyelesaian konflik ini memerlukan kehati-hatian dan keseriusan, terutama dari pemerintah, untuk menghindari konflik yang lebih besar⁴. Kesalahan prosedur atau kurangnya ketelitian dalam pemberian hak atas tanah dapat menimbulkan masalah di kemudian hari.

Salah satu contoh sengketa adalah kasus tanah tempat berdirinya Sekolah Dasar Negeri (SDN) 62 Kota Bengkulu. Sengketa ini melibatkan Pemerintah Kota Bengkulu (Tergugat) dan para ahli waris (Penggugat). Pengadilan Negeri Bengkulu melalui Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Bgl mengabulkan gugatan penggugat dan menyatakan objek sengketa adalah milik penggugat. Padahal, Pemerintah Kota Bengkulu telah membangun dan menguasai lokasi tersebut sejak tahun 1985, atau sekitar 37 tahun.

Jika merujuk pada Pasal 1955 KUHPdata, penguasaan terus-menerus, tidak terputus, terbuka, dan tegas sebagai pemilik dapat berujung pada perolehan hak milik melalui daluwarsa. Demikian pula Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa seseorang dapat memperoleh tanah dengan menguasai secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun berturut-turut jika tanah tersebut ditinggalkan oleh pemiliknya.

Pihak Pemerintah Kota Bengkulu berargumen bahwa ahli waris telah menelantarkan tanah tersebut sejak 1985. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 menjelaskan bahwa pembiaran penguasaan tanah oleh pihak lain selama 20 tahun dapat dianggap sebagai pelepasan hak. Namun, pertimbangan mengenai daluwarsa penguasaan fisik dan potensi penelantaran ini tampaknya tidak menjadi fokus utama Majelis Hakim dalam putusannya.

Objek sengketa adalah tanah lokasi SDN 62 Kota Bengkulu, yang dibangun sebagai SD Inpres pada tahun 1985 melalui program pemerintah pusat. Tanah tersebut awalnya terdaftar atas nama Saringah (SHM No. 990/IV tahun 1980, Surat Ukur No: 191/1980, luas 5000 M2).

¹ Lihat juga A. P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, Mandar Maju, Bandung, 2015, hlm. 2.

² Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, Citra Media, Yogyakarta 2007, hlm. 1.

³ Supardi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 64.

⁴ Herawan Sauni, 'Konflik Penguasaan Tanah Perkebunan', *University Of Bengkulu Law Journal (UBELAJ)*, Vol. 1, No. 1, Oktober 2016.

Pemerintah Kota Bengkulu mengklaim penguasaan tanah karena Saringah meninggal tahun 1977 dan diketahui tidak memiliki anak dan ahli waris lainnya, sehingga tanah kembali menjadi tanah negara. Terdapat ketidakjelasan mengenai hubungan Saringah dengan Atiyah (ibu para penggugat); keterangan saksi bervariasi antara pekerja atau anak angkat Saringah⁵. Atiyah meninggal tahun 2015. Sebelumnya, pada tahun 2008, terjadi balik nama SHM dari Saringah ke Atiyah berdasarkan surat keterangan waris tertanggal 27 Maret 2008 yang diketahui Camat tanggal 02 April 2008. Para ahli waris Atiyah kemudian menggugat Pemerintah Kota Bengkulu pada tahun 2022. Pengadilan Negeri Bengkulu memenangkan ahli waris dalam Putusan No. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl.

Berdasarkan latar belakang dan kasus posisi, penelitian ini fokus pada:

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim dalam Sengketa Tanah Antara Pemerintah Kota Bengkulu Dengan Ahli Waris Terhadap Tanah Sekolah Dasar Negeri (SDN) 62 Kota Bengkulu?
2. Bagaimana Analisa Putusan Hakim Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Bgl Tentang Sengketa Tanah Antara Pemerintah Kota Bengkulu Dengan Ahli Waris Terhadap Tanah Sekolah Dasar Negeri (SDN) 62 Kota Bengkulu?

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang mengkaji norma-norma hukum yang berlaku⁶. Pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif. Tahap penelitian meliputi studi kepustakaan (library research) untuk mengumpulkan data sekunder melalui bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi UUD 1945, UUPA No. 5 Tahun 1960, KUHPerdata, Kompilasi Hukum Islam (KHI), Putusan PN Bengkulu No. 42/Pdt.G/2022/PN.Bgl, serta peraturan terkait lainnya. Bahan hukum sekunder mencakup buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian relevan, makalah, dan artikel terkait. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan kamus Bahasa Indonesia. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi pustaka. Analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif⁷.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Tinjauan Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Bgl

Keadilan dalam perselisihan mengenai tanah berarti memastikan pemenuhan hak bagi semua pihak yang bersengketa, berlandaskan hukum dan asas keadilan. Esensi keadilan bukanlah sekadar menentukan pemenang, melainkan terletak pada proses penyelesaian masalah itu sendiri yang harus adil, transparan, dan akuntabel. Dengan demikian, mekanisme hukum yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa haruslah *fair* dan terbuka, memberikan ruang yang sama bagi setiap pihak untuk mengajukan alat bukti serta pembelaan diri.⁸

Persoalan pokok yang sering muncul adalah ketidakselarasan antara norma hukum formal dan realitas pelaksanaannya. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa keberadaan

⁵ Direktori Mahkamah Agung Putusan Perkara Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Bgl.

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja GrafindoPersada, Jakarta, 2001, hlm. 14.

⁷ Soejono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007, hlm 12.

⁸ Lay, Benediktus Peter, and Yulia Aprilis Uge Lay. "Analisis Bukti Peralihan Kepemilikan Atas Tanah dan kesesuaiannya dengan Tujuan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Prestisius Hukum Brilliance* 7, no. 1 2025, hlm. 26-27.

regulasi seringkali tidak cukup karena implementasinya terganggu oleh kompleksitas birokrasi, praktik korupsi, dan disparitas akses terhadap pendampingan hukum. Ditambah lagi, tumpang tindihnya berbagai aturan dalam kerangka hukum pertanahan sering mengakibatkan kerancuan dalam proses penyelesaian sengketa tanah.⁹

Buruknya komunikasi antar pihak yang bersengketa merupakan faktor yang sering memperparah perselisihan. Ketegangan cenderung memuncak dan penyelesaian menjadi sukar ketika upaya mediasi atau mekanisme penyelesaian adat diabaikan. Lebih lanjut, keterlibatan pihak eksternal yang asing dengan nilai-nilai adat berpotensi memperkeruh suasana, karena mereka mungkin menerapkan pendekatan hukum kontemporer yang berseberangan dengan tradisi masyarakat.¹⁰

Tanah memiliki peran krusial sebagai sumber kehidupan, sehingga pendaftarannya merupakan hal yang sangat penting, utamanya di tengah kehidupan sosial yang semakin rumit saat ini. Pendaftaran tanah menawarkan solusi ideal untuk memperoleh dokumen (berupa sertifikat) yang berfungsi sebagai bukti kuat bagi pemegang hak, yang menunjukkan secara legal siapa yang berkuasa atas bidang tanah terdaftar tersebut.¹¹ Untuk dapat menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, serta penggunaan tanah, dan juga untuk mengatasi aneka masalah pertanahan, pendaftaran tanah adalah sebuah keharusan awal. Proses pendaftaran ini dirancang untuk memberikan kepastian mengenai hak dan juga perlindungan hukum bagi siapa saja yang memegang hak atas tanah. Sertifikat tanah yang diterbitkan menjadi bukti utamanya, sekaligus berperan sebagai instrumen penataan sistem penguasaan dan kepemilikan, serta sebagai mekanisme pengendali dalam cara tanah digunakan dan dimanfaatkan.¹² Pada prosesnya setiap persengketaan akan berakhir di persidangan.

Lazim dalam persidangan perdata terjadi perbedaan pendapat, khususnya ketika menyangkut putusan atas penilaian pembuktian atau dalil hukum dari pihak yang menempuh upaya hukum. Dalam konteks ini, hakim secara individual maupun sebagai majelis bisa saja tidak seragam dalam menilai validitas alat bukti atau bobot argumentasi para pihak. Perbedaan pandangan tersebut seringkali mengindikasikan kompleksitas dan adanya unsur subjektivitas dalam mengevaluasi fakta dan hukum terkait perkara yang diperiksa.¹³

Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa pokok sengketa menyangkut hak atas tanah, penguasaan, dan pemanfaatannya, sehingga penerapan hukum harus memperhatikan peraturan perundang-undangan agraria seperti UUPA No. 5

⁹ Kurniawan, Dwi Meilady, Novea Elysa Wardhani, and Mulida Hayati. "Implementasi Asas Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia: Implementasi Asas Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia." *Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law* 8, no. 1 (2025): 227-248., hlm. 232.

¹⁰ Lay, Benediktus Peter, and Yulia Aprilis Uge Lay., *Op. Cit.*, hlm. 141.

¹¹ Efendi, Mustari, Syaiful Arifin, and Diana Ria W. Napitupulu. "Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Journal Scientific of Mandalika (JSM) e-ISSN 2745-5955 | p-ISSN 2809-0543* 6, no. 8 (2025): 2089-2097., hlm. 2092.

¹² Kaligis, Chantika Clara, Jacobus Ronald Mawuntu, and Christine JIG Goni. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Milik Atas Tanah Melalui Proses Jual Beli Dalam Peralihan Hak Atas Tanah." *Lex Administratum* 13, no. 1 2025, hlm. 4.

¹³ Haryanto, I., Pebrianto, R., & Setiawati, Y. (2024). Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 4/Pdt. G/2022/PN. Sbw Terkait Sengketa Tanah. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(5), 3464-3476, hlm. 8.

Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 10 tahun 1961 jo PP No 24 tahun 1997¹⁴.

Terkait eksepsi Tergugat (Pemerintah Kota Bengkulu) mengenai daluwarsa gugatan karena penguasaan tanah sejak 1985, Majelis Hakim berpendapat bahwa isu daluwarsa ini masuk dalam materi pokok perkara. Hakim menyatakan perlu mempertimbangkan keseluruhan hubungan hukum, argumentasi, dan bukti kedua belah pihak. Oleh karena itu, eksepsi mengenai daluwarsa dianggap bertentangan dengan hakikat eksepsi dan ditolak.

Fokus utama persengketaan menurut hakim adalah:

1. Kepemilikan objek sengketa.
2. Apakah pendirian bangunan oleh Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum (PMH).
3. Apakah Tergugat merugikan Penggugat dan harus membayar ganti rugi.

Hakim mendasarkan putusnya pada bukti surat Penggugat (P-1, P-2, P-3) yang merupakan salinan putusan perkara sebelumnya (No. 32/Pdt.G/2014/PN Bgl jo banding jo kasasi).¹⁵ Putusan-putusan sebelumnya tersebut (yang telah berkekuatan hukum tetap/inkracht) menyatakan bahwa perbuatan Walikota Bengkulu mendirikan bangunan SD Inpres tanpa izin pemilik sah (Atiyah Binti Gaus dan ahli warisnya) adalah perbuatan melawan hukum dan tindakan sewenang-wenang.¹⁶

Dengan merujuk pada putusan inkraht tersebut, Majelis Hakim dalam perkara No. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl menyimpulkan bahwa pemilik sah objek perkara adalah Atiyah Binti Gaus dan ahli warisnya. Sangkalan-sangkalan Tergugat (Pemerintah Kota Bengkulu) dalam perkara ini dianggap telah dipertimbangkan dalam putusan-putusan sebelumnya dan oleh karenanya dikesampingkan. Hakim menilai Penggugat berhasil membuktikan gugatannya. Perbuatan Tergugat mendirikan bangunan dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) karena objek tersebut sah milik Penggugat dan Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Meskipun hakim merujuk pada putusan inkraht sebelumnya, pertimbangan dalam putusan No. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl tampak kurang mendalam pada beberapa aspek krusial lainnya yang diatur dalam hukum agraria dan peraturan terkait. *Pertama*, isu penelantaran tanah. Hak milik, meskipun merupakan hak terkuat dan terpenuh,¹⁷ dapat hapus karena tanahnya diterlantarkan. Pasal 27, 34, dan 40 UUPA menegaskan hal ini. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar mendefinisikan tanah terlantar sebagai tanah hak (termasuk hak milik) yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, atau tidak dipelihara oleh pemegangnya. Tanah hak milik termasuk objek penertiban tanah terlantar.

Dalam kasus ini, terdapat klaim bahwa ahli waris (atau pendahulunya, Atiyah) tidak menguasai atau memelihara tanah tersebut secara fisik selama periode yang sangat lama (sejak 1985 hingga gugatan 2022, sekitar 37 tahun), sementara Pemerintah Kota Bengkulu secara nyata menguasai dan memanfaatkannya untuk fasilitas publik (SDN 62). Pengabaian tanah oleh pemilik sehingga dikuasai pihak lain tanpa ada peringatan atau upaya pemeliharaan dapat dikategorikan sebagai bentuk penelantaran. Negara memberikan hak atas tanah bukan untuk ditelantarkan, melainkan agar dimanfaatkan sesuai fungsinya

¹⁴ Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Perkara Nomor. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Lihat Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

(Pasal 6 UUPA) dan untuk kesejahteraan.¹⁸ Penelantaran dapat mengakibatkan hapusnya hak milik.¹⁹ Pertimbangan hakim dalam putusan No. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl tampak mengesampingkan potensi penerapan ketentuan mengenai tanah terlantar ini.

Kedua, isu daluwarsa penguasaan fisik (*acquisitive prescription*). Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 membuka kemungkinan pengakuan hak bagi pihak yang menguasai tanah secara fisik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dengan itikad baik, yang tanahnya tidak didaftar atau ditinggalkan pemilikinya. Meskipun objek sengketa memiliki sertifikat, penguasaan fisik oleh Pemerintah Kota Bengkulu selama lebih dari 20 tahun (sejak 1985) secara terus menerus dan terbuka untuk kepentingan umum seharusnya menjadi pertimbangan serius. Yurisprudensi MA No. 295 K/Sip/1973 dan No. 329 K/Sip/1957 juga mendukung gagasan bahwa pembiaran penguasaan tanah oleh pihak lain dalam jangka waktu lama dapat berakibat pada pelepasan hak (*rechtsverwerking*). Hakim menolak eksepsi daluwarsa dengan alasan formal (masuk pokok perkara), namun analisis substantif mengenai dampak penguasaan fisik jangka panjang oleh Tergugat tampak minim.

Ketiga, keabsahan peralihan hak dari Saringah ke Atiyah. Terdapat kejanggalan signifikan terkait status Atiyah sebagai ahli waris Saringah. Pemerintah Kota Bengkulu mengklaim Saringah meninggal tanpa ahli waris. Sementara itu, terdapat dua versi Surat Keterangan Ahli Waris tahun 2008 yang saling bertentangan: satu menyatakan Atiyah anak kandung (tidak ditandatangani Camat), dan satu lagi menyatakan Atiyah anak angkat (ditandatangani Lurah dan Camat). Kejanggalan ini bahkan diduga melibatkan pemalsuan surat dan telah ada penetapan tersangka oleh Polres Bengkulu. Proses balik nama SHM pada tahun 2008 dari Saringah ke Atiyah patut dipertanyakan keabsahannya.

Jika Atiyah adalah anak angkat, menurut Kompilasi Hukum Islam (Pasal 174), dasar pewarisan adalah hubungan darah atau perkawinan. Anak angkat tidak secara otomatis mewarisi dari orang tua angkatnya. Hak anak angkat atas harta orang tua angkat umumnya diperoleh melalui wasiat wajibah (maksimal 1/3 harta, Pasal 209 KHI) atau hibah semasa hidup orang tua angkat (maksimal 1/3 harta, Pasal 210 KHI).²⁰ Pengangkatan anak pun idealnya dibuktikan dengan putusan pengadilan. Pertimbangan hakim dalam putusan No. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl tampaknya tidak menggali lebih dalam isu status hukum Atiyah sebagai ahli waris Saringah dan implikasinya terhadap keabsahan balik nama sertifikat tahun 2008, meskipun ada bukti surat yang kontradiktif dan dugaan pemalsuan. Fokus hakim lebih pada hubungan Atiyah dengan anak-anaknya (Penggugat) dan kepemilikan SHM atas nama Atiyah pasca balik nama.

3.2. Analisis Alasan Hakim Memutuskan Tanah Objek Sengketa Merupakan Hak Milik Ahli Waris

Alasan utama Majelis Hakim memenangkan Penggugat (ahli waris Atiyah) dalam putusan No. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl adalah:

1. Kepemilikan Formal Berdasarkan Sertifikat: Hakim sangat mengandalkan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 990/IV yang pada saat gugatan diajukan tercatat atas nama Atiyah Binti Gaus (Alm), ibu para Penggugat. Sertifikat dianggap sebagai alat

¹⁸ Lihat juga Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2009, hlm. 12-13.

²⁰ Lihat juga Karim Aulia Rahmadhanty dkk, 'Hak Anak Angkat Dalam Mendapatkan Warisan Ditinjau Dari Hukum Waris Indonesia', *Jurnal Normative* Volume 6 Nomor 2 Tahun 2018, hlm. 73.

bukti kepemilikan yang kuat.

2. Status Ahli Waris Penggugat terhadap Atiyah: Hakim memastikan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Atiyah Binti Gaus berdasarkan Akta Kematian dan Surat Keterangan Ahli Waris Atiyah. Karena Atiyah adalah pemegang SHM, maka hak atas tanah tersebut turun kepada ahli warisnya (Para Penggugat).
3. Putusan Inkracht Sebelumnya: Hakim merujuk kuat pada putusan perkara sebelumnya (No. 32/Pdt.G/2014/PN Bgl jo banding jo kasasi) yang telah inkraht. Putusan tersebut telah menyatakan bahwa tindakan Pemerintah Kota Bengkulu membangun di atas tanah sengketa tanpa izin Atiyah adalah perbuatan melawan hukum. Hakim dalam perkara ini mengadopsi temuan tersebut.
4. Pengabaian Argumen Tergugat: Hakim cenderung mengesampingkan argumen-argumen dari pihak Tergugat (Pemerintah Kota Bengkulu), seperti klaim daluwarsa penguasaan fisik, penelantaran tanah oleh pemilik sertifikat, dan keraguan atas keabsahan peralihan hak dari Saringah ke Atiyah, dengan alasan bahwa isu-isu tersebut dianggap sudah tercakup atau diputuskan dalam perkara sebelumnya atau ditolak secara formal.

Meskipun alasan-alasan hakim tersebut memiliki dasar formal (sertifikat, status waris Penggugat terhadap Atiyah, putusan inkraht), terdapat beberapa kelemahan dalam penalaran hukumnya jika ditinjau dari prinsip hukum agraria dan keadilan substantif.

Pertama, ketergantungan berlebih pada sertifikat tanpa mempertimbangkan fakta penguasaan fisik dan potensi penelantaran. Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan alat bukti kuat, namun kekuatan pembuktiannya tidak mutlak. Jika dapat dibuktikan sebaliknya (misalnya melalui bukti penguasaan fisik terus-menerus oleh pihak lain dan penelantaran oleh pemegang sertifikat), data dalam sertifikat dapat digugurkan. Hakim seharusnya menyeimbangkan bukti formal (sertifikat) dengan bukti materil (penguasaan fisik oleh Pemkot selama 37 tahun dan potensi penelantaran oleh ahli waris).

Kedua, pengabaian isu keabsahan perolehan hak oleh Atiyah. Dasar kepemilikan Para Penggugat bersumber dari Atiyah. Jika perolehan hak oleh Atiyah dari Saringah pada tahun 2008 cacat hukum (misalnya karena Atiyah bukan ahli waris sah Saringah atau adanya pemalsuan dokumen), maka hak Atiyah atas tanah tersebut menjadi tidak sah, dan *consequently*, Para Penggugat tidak dapat mewarisi hak yang tidak sah tersebut. Hakim seharusnya memeriksa secara cermat dasar hukum peralihan hak dari Saringah ke Atiyah, terutama mengingat adanya bukti surat keterangan ahli waris yang kontradiktif dan dugaan pidana pemalsuan. Mengabaikan isu fundamental ini hanya karena fokus pada hubungan Atiyah-Penggugat dan sertifikat atas nama Atiyah terasa kurang memenuhi rasa keadilan.

Ketiga, interpretasi putusan inkraht sebelumnya. Meskipun putusan sebelumnya menyatakan tindakan Pemkot sebagai PMH terhadap Atiyah, putusan tersebut mungkin tidak secara eksplisit dan tuntas mengadili keabsahan hak Atiyah yang berasal dari Saringah atau isu penelantaran. Fokus putusan sebelumnya bisa jadi lebih pada aspek ketiadaan izin saat pembangunan. Merujuk putusan inkraht memang penting, namun hakim dalam perkara baru tetap memiliki kewajiban untuk memeriksa seluruh aspek hukum yang relevan dengan dalil para pihak dalam perkara yang sedang diperiksanya.

Keempat, penerapan teori putusan hakim. Jika merujuk pada teori-teori penjatuhan putusan, hakim idealnya tidak hanya menerapkan hukum secara formalistik. Teori Keseimbangan menuntut keseimbangan antara syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang

Undang dan kepentingan pihak-pihak yang tersangkut.²¹ Teori Ratio Decidendi menekankan pertimbangan segala aspek yang relevan, pencarian peraturan perundang-undangan yang relevan, dan motivasi menegakkan hukum dan memberikan keadilan bagi para pihak.²² Dalam kasus ini, hakim tampak lebih condong pada aspek formal (sertifikat, putusan inkraacht) dan kurang mendalami aspek substantif (penguasaan fisik jangka panjang, penelantaran, keabsahan perolehan hak awal, keadilan bagi pihak yang telah memanfaatkan tanah untuk kepentingan umum selama puluhan tahun).

Hakim mengabulkan sebagian tuntutan ganti rugi materil (uang sewa) Penggugat sebesar Rp 7,6 Miliar, dihitung berdasarkan asumsi sewa Rp 200 juta/tahun selama 38 tahun (1984-2022).²³ Perhitungan ini didasarkan pada nilai sewa tahun 1984 yang dianggap wajar. Tuntutan ganti rugi moril sebesar Rp 3 Miliar ditolak karena tidak didukung alasan dan bukti.²⁴ Keputusan mengenai ganti rugi ini konsisten dengan temuan hakim bahwa Tergugat melakukan PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Namun, besaran ganti rugi yang didasarkan pada asumsi nilai sewa 38 tahun lalu tanpa penyesuaian inflasi atau analisis pasar yang lebih konkret bisa diperdebatkan kewajarannya.

Kasus ini menyoroti dilema antara kepastian hukum formal yang direpresentasikan oleh sertifikat hak milik dan keadilan substantif yang mempertimbangkan fakta penguasaan fisik jangka panjang, pemanfaatan untuk kepentingan umum, dan potensi penelantaran oleh pemegang hak formal. Teori kepastian hukum menghendaki adanya aturan yang jelas (jernih), konsisten, dan mudah diperoleh,²⁵ serta menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.²⁶

Dalam kasus ini, kepastian hukum formal (sertifikat atas nama Atiyah) tampaknya dimenangkan oleh hakim. Namun, aspek keadilan substantif terasa terabaikan. Pemerintah Kota Bengkulu, meskipun mungkin awalnya memperoleh tanah dengan cara yang kurang tepat, telah menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan publik (sekolah) selama hampir empat dekade, berdasarkan informasi awal dari lurah. Di sisi lain, pemegang hak formal (Atiyah dan ahli warisnya) diduga kuat telah menelantarkan tanah tersebut dalam periode yang sama.

Selain itu, keraguan besar mengenai keabsahan perolehan hak oleh Atiyah dari Saringah (terkait status waris dan dugaan pemalsuan) menambah kompleksitas aspek keadilan. Memenangkan ahli waris Atiyah tanpa menguji tuntas keabsahan hak asal Atiyah berpotensi mengesahkan perolehan hak yang mungkin cacat hukum, hanya berdasarkan formalitas sertifikat yang telah dibalik nama.

Idealnya, hakim menerapkan *ratio decidendi* yang mempertimbangkan seluruh aspek relevan secara komprehensif. Ini mencakup tidak hanya bukti formal sertifikat dan putusan sebelumnya, tetapi juga fakta penguasaan fisik, potensi penelantaran, keabsahan perolehan hak awal, asas fungsi sosial tanah (Pasal 6 UUPA), dan prinsip keadilan bagi semua pihak, termasuk kepentingan umum yang telah berjalan lama di atas tanah

²¹ Mengacu pada Mackenzie seperti dikutip dalam Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 102.

²² *Ibid.*

²³ Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Perkara Nomor. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Jan Michiel Otto seperti dikutip dalam Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 33.

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158.

sengketa. Putusan yang hanya berfokus pada aspek formal berisiko mengabaikan keadilan substantif.

4. SIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 42/Pdt.G/2022/PN Bgl, dapat disimpulkan:

1. Pertimbangan hakim dalam memutus sengketa tanah antara Pemerintah Kota Bengkulu dengan ahli waris di lokasi SDN 62 Kota Bengkulu sangat dominan didasarkan pada bukti formal berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 990/IV atas nama Atiyah. Pertimbangan hakim kurang mendalam terhadap aspek hukum agraria lainnya seperti daluwarsa penguasaan fisik oleh Tergugat, potensi penelantaran tanah oleh pemegang hak formal, dan terutama keabsahan proses peralihan hak dari pemilik awal (Saringah) kepada Atiyah.
2. Alasan utama hakim memutuskan tanah objek sengketa merupakan hak milik ahli waris adalah karena para penggugat merupakan ahli waris sah dari Atiyah, dan Atiyah adalah pemegang SHM atas tanah tersebut. Hakim juga mengandalkan putusan inkracht sebelumnya. Analisis menunjukkan bahwa alasan ini, meskipun berdasar formal, mengabaikan prinsip-prinsip hukum agraria terkait penguasaan fisik jangka panjang, penelantaran, fungsi sosial tanah, serta tidak menguji secara tuntas keabsahan hak asal yang diperoleh Atiyah, sehingga berpotensi mengabaikan keadilan substantif.

5. REFERENSI

Buku:

- A. P. Parlindungan, Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), Mandar Maju, Bandung, 2015.
- Ahmad Rifai, Penemuan Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Muhammad Bakri, Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria), Citra Media, Yogyakarta, 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta, 2008.
- Soejono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 2007.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, PT. Raja GrafindoPersada, Jakarta, 2001.
- Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Supardi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Urip Santoso, Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2009.

Jurnal:

- Efendi, Mustari, Syaiful Arifin, and Diana Ria W. Napitupulu. "Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria." *Journal Scientific of Mandalika (JSM) e-ISSN 2745-5955 / p-ISSN 2809-0543* 6, no. 8 (2025): 2089-2097.
- Haryanto, Iwan, Roli Pebrianto, and Yuli Setiawati. "Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sumbawa Nomor 4/Pdt. G/2022/PN. Sbw Terkait Sengketa Tanah." *Innovative: Journal Of Social Science Research* 4, no. 5 (2024): 3464-3476.
- Herawan Sauni, 'Konflik Penguasaan Tanah Perkebunan', *UBELAJ (University of Bengkulu Law Journal)*, Vol. 1 No. 1, Oktober 2016.

- Kaligis, Chantika Clara, Jacobus Ronald Mawuntu, and Christine JIG Goni. "PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROSES JUAL BELI DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH." *LEX ADMINISTRATUM* 13, no. 1 2025.
- Karin Aulia Rahmadhanty dkk, 'Hak Anak Angkat Dalam Mendapatkan Warisan ditinjau dari Hukum Waris Indonesia', *Jurnal Normative Volume 6 Nomor 2*, 2018.
- Kurniawan, Dwi Meilady, Novea Elysa Wardhani, and Mulida Hayati. "Implementasi Asas Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia: Implementasi Asas Keadilan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia." *Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law* 8, no. 1 (2025): 227-248.
- Lay, Benediktus Peter, and Yulia Aprilis Uge Lay. "Analisis Bukti Peralihan Kepemilikan Atas Tanah dan kesesuaiannya dengan Tujuan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997." *Prestisius Hukum Brilliance* 7, no. 1 (2025).

Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6632).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta).
- Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam.

Putusan Pengadilan:

- Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Perkara Nomor. 42/Pdt.G/2022/PN Bgl.