

Status Hukum Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Yang Sementara Disengketakan Oleh Ahli Waris dan Masyarakat Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara

Ferawati Potonuo

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Email: verawatipotonuo31@gmail.com

Nur Mohammad Kasim

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Email: nurkasim@ung.ac.id

Moh. Taufik Z. Sarson

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Email: taufiqsarsonlaw@ung.ac.id

Korespondensi Penulis: verawatipotonuo31@gmail.com*

Abstract. This research aims to find out the legal status of uncertified land that is disputed by the heirs and the community of Tolitehuyu village, Monano District, North Gorontalo Regency and to find out the form of legal settlement by the Tolitehuyu Village Government regarding disputed uncertified land. This research uses empirical methods. The results of this research show that the legal status of land ownership by the people of Tolitehuyu Village, Monano District, North Gorontalo Regency, some have a certificate and some do not have a certificate for the land they own. Where those who already have a legal status certificate are already the property of that community. Furthermore, for those who do not yet have a certificate, the legal status of their land is unclear or still weak. So the legal status must be registered with the National Land Agency of North Gorontalo Regency in accordance with the provisions of the applicable laws. The role of the Tolitehuyu Village Government in resolving uncertified land disputes in the community can be achieved by mediating through an intermediary called a modiator. The process of resolving land disputes by the Tolitehuyu Village Government is carried out in stages, namely submitting a complaint to the hamlet head, head The village presents the parties to the dispute, collects data, mediates and reads the decision.

Keywords: Land Dispute Resolution, Village Government, Not Yet Certified.

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Status hukum atas tanah yang belum bersertifikat yang disengketakan oleh ahli waris dan masyarakat desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo utara dan untuk mengetahui bentuk penyelesaian hukum oleh pihak Pemerintahan Desa Tolitehuyu terhadap tanah yang belum bersertifikat yang disengketakan. Penelitian ini menggunakan metode empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Status hukum kepemilikan tanah oleh masyarakat Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara ada yang telah memiliki sertifikat dan ada yang belum memiliki sertifikat atas tanah yang dimilikinya. Dimana yang sudah memiliki sertifikat status hukumnya adalah sudah hak milik dari masyarakat tersebut. Selanjutnya yang belum memiliki sertifikat status hukum tanahnya belum jelas atau masih lemah. Maka status hukumnya haruslah di daftarkan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gorontalo Utara dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku. Adapun Peran Pemerintah Desa Tolitehuyu dalam menyelesaikan sengketa tanah yang belum bersertifikat pada masyarakat dapat di tempuh dengan cara mediasi melalui perantara yang di sebut dengan modiator, adapun Proses penyelesaian sengketa tanah oleh Pemerintah Desa Tolitehuyu di selenggarakan dengan tahap-tahap yaitu Mengajukan pengaduan kepala dusun, Kepala desa menghadirkan pihak-pihak yang bersengketa, mengumpulkan data, mediasi dan pembacaan putusan.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa Tanah, Pemerintah Desa, Belum Bersertifikat.

PENDAHULUAN

Hak Milik merupakan hak yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah. Dari kata turun temurun tersebut artinya hak atas tanah tersebut dapat diwariskan kepada ahli-ahli warisnya.¹ Ahli waris tersebut merupakan orang yang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta benda untuk dibagikan kepada orang yang berhak. Kepemilikan tanah di atur oleh Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria. Mengingat pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup manusia, maka diperlakukan aturan tentang pemanfaatan, kepemilikan, dan perilaku yang berkaitan dengan hal tersebut.

Namun Tanah dapat menjadi penyebab utama terjadinya pertikaian antara individu. Penyebab adanya konflik antara individu pada umumnya terjadi oleh karena semakin banyaknya kepentingan di diri antar individu yang kemudian dapat menyebabkan munculnya suatu pertikaian yang terjadi antara satu sama lain. Nilai dan manfaat tanah itu yang menimbulkan penambahan permasalahan di bidang pertanahan semakin tinggi dan juga menimbulkan terjadinya kecurangan dalam hal legalitas kepemilikan tanah, dan pada akhirnya dapat menimbulkan sengketa.

Sengketa sendiri berawal pada saat keadaan dimana ada satu pihak yang merasa dirugikan oleh pihak yang lainnya. Akan muncul perasaan tidak puas apabila terjadi suatu konflik dengan pihak lain. Pihak pertama atau orang yang merasa dirugikan akan menyampaikan rasa tidak puas pada pihak kedua, namun apabila pihak kedua bisa merespon dan memberikan tanggapan maka akan selesai konflik tersebut. Akan terjadi sebaliknya apabila reaksi pihak kedua tersebut memberikan beda pendapat ataupun perbedaan nilai maka akan terjadi apa yang dinamakan sengketa. Apabila terdapat dua orang pemilik tanah yang bersengketa dan ada salah satu pihak yang dirugikan oleh pihak lain maka akan dilakukan penyelesaian terkait permasalahan tersebut, tentunya agar permasalahan yang terjadi dapat segera diselesaikan. Penyelesaian sengketa tanah sendiri dapat ditempuh melalui Musyawarah atau negosiasi, Konsiliasi, Arbitrase dan Mediasi.

Pemerintah Desa juga memiliki peran netralitas dalam menyelesaikan konflik atau sengketa tanah warga masyarakat, dimana peranan Kepala Desa sebagai Pembina kehidupan bermasyarakat yang berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang diatur dalam pasal 26 ayat 1 dan 2 huruf “f” dan “g”, dijelaskan bahwa salah satu

¹ Karel Wowor. Juli-September 2019. *Hukum Harta Warisan Atas Tanah Menurut Hukum Perdata*. Leex Privatum Vol.VII,No.6. jurnal unsrat. Hal. 1

kewenangan kepala desa adalah berada pada Pasal 26 Ayat (4), huruf "k" disebutkan bahwa salah satu kewajiban Kepala Desa adalah menyelesaikan masyarakat perselisihan di Desa. Alhasil, Kepala Desa tidak hanya menyelenggarakan Pemerintahan Desa juga mempunyai tanggung jawab, kewajiban dan kemampuan menangani setiap perselisihan atau masalah yang timbul dalam wilayahnya. Meskipun tidak ada peraturan formal untuk menyelesaikan konflik desa, kepala desa harus mempunyai solusi sendiri untuk menyelesaikan dan mendamaikan pihak-pihak yang berkonflik.

Seperti terjadinya konflik Sengketa tanah di daerah pedesaan khususnya di Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara yang dimana ada masyarakat yang belum memiliki sertifikat hak milik, berdasarkan peraturan pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 4 ayat (1) pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan di berikan sertifikat hak atas tanah, karena bukti yang di akui Negara adalah sertifikat.

Berdasarkan data yang diperoleh dari kepala Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano bahwa hal yang mendasar menyebabkan permasalahan sengketa tanah yaitu dimana antara masing-masing para pihak memperebutkan hak milik atas tanah. yang pada awalnya terjadi pada tahun 1998 camat kwardang memerintakan kepala desa untuk melaksanakan pembagian tanah kosong milik Negara khusus kepada masyarakat Dusun Tolitehuyu Kabupaten Gorontalo Utara agar masyarakat tersebut memiliki lahan tetap untuk di olah. Kemudian tanah tersebut di bagi-bagi oleh kepala Desa kepada masyarakat. Dan tanah tersebut dibuat perternakan kandang sapi oleh masyarakat Desa Tolitehuyu dan Tanah tersebut telah di dimanfaatkan oleh masyarakat secara turun-temurun. Masyarakat memiliki bukti kepemilikan tanah berupa Surat pelepasan pengakuan hak atas tanah (SPPHAT), Tetapi tidak memiliki sertifikat hak milik.

Namun akan tetapi pada tahun 2022 tanah tersebut di klaim oleh pihak lain bahwa tanah di Desa Tolitehuyu adalah hak miliknya. Ia mengatakan bahwa seluruh masyarakat petani yang menerima tanah tersebut menjual belikan tanah kepada Alm. Ayah bersama keluarganya. Kemudian tanpa ijin dan sepengetahuan dari keluarga tanah tersebut di serobot oleh para penjual, Selaku ahli waris dari keluarga pembeli keberatan kepada masyarakat penjual. Karena ahli waris tanah juga mempunyai bukti. Akan tetapi Pemilik tanah kaget dengan tanahnya yang sudah di kuasai oleh pihak lain, Ia merasa tidak pernah memperjual belikan atau memindah tangankan tanahnya kepada pihak lain. Dan terjadilah perebutan tanah pada Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupten Gorontalo Utara.

Di desa tolitehuyu hal yang paling berharga adalah tanah pertanian, kasus yang hamper sama terjadi juga pada desa tolitehuyu, yaitu pada tahun 2021 dimana ada yang mengklaim tanah milik dari ibu Linda Gobel adalah miliknya ia mengatakan bahwa tanah yang berada dekat pantai adalah miliknya yang sudah lama di olah dari tahun 2019 pihak tersebut merupakan saudara dari ibu linda, dia juga mengatakan bahwa tanah tersebut telah diserahkan kepadanya. Kemudian suami dari linda gobel keberatan karena tanah yang di miliki istrinya telah di ambil oleh pihak lain, padahal tanah tersebut hanya di pinjamkan untuk ditanami jagung dan Suami dari linda merasa tidak pernah menyerahkan tanah tersebut karena pemberitahuan dari istrinya hanya di pinjamkan tidak di serahkan dan di buktikan dengan sertifikat hak milik. Maka terjadilah sengketa sebuah perebutan tanah.

Desa Tolitehuyu merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara dimana data jumlah penyelesaian sengketa yang terjadi di desa tolitehuyu yaitu sebagai berikut:

Tabel 1. Data penyelesaian Sengketa tanah Di Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo

No	Tahun	Sengketa yang selesai di desa	Sengketa yang selesai di kecamatan	Sengketa yang selesai di pengadilan
1.	2021	-	-	-
2.	2022	1	-	-
3.	2023	3	-	-

Sumber Data: Kantor Desa Tolitehuyu 2023

Berdasarkan data tabel di atas menunjukan bahwa masyarakat yang menyelesaikan sengketa tanah pada desa tolitehuyu dari tahun 2021 sampai dengan 2023 diselesaikan oleh pemerintah desa berjumlah 4 sengketa sedangkan yang di selesaikan pada kecamatan belum ada begitu juga sengketa yang di selesaikan di pengadilan belum ada. Maka Sengketa tanah membuktikan bahwa desa tolitehuyu proses penyelesaiannya tidak sampai pada kecamatan dan di pengadilan hanya melalui pemerintah desa.

Maka oleh karenanya setiap pemilik hak atas tanah, Haruslah melakukan pencatatan tanah atau pendaftaran tanah pada Badan pertanahan Nasional agar terjamin kepastian hukumnya, karena kewenangannya menerbitkan keputusan dalam hal pendaftaran tanah.

Solusi dari adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah ini yaitu dengan cara memberikan pemahaman serta mengambil keputusan dengan cara kekeluargaan, kemudian meminta keterangan kepada asal usul yang tauh bagaimana tanah tersebut serta meminta solusi kepada badan pertanahan (BPN). Berdasarkan pasal 20 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun,

terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Berdasarkan Uraian-uraian Latar Belakang diatas maka penelitian tertarik membahas permasalahan kepemilikan tanah, penelitian ini menarik untuk di angkat judul tentang “Status Hukum Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Yang Sementara Disengketakan Oleh Ahli Waris Dan Masyarakat Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara”.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang diuraikan dalam Jenis penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian empiris yaitu suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris ini juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.² Maka dari itu, data yang digunakan adalah data yang sesuai dengan kenyataan di lapangan yang terjadi dalam masyarakat sekitar dan dengan tujuan untuk mengetahui serta menemukan fakta-fakta data yang akan dibutuhkan, setelah data telah dibutuhkan terkumpul maka akan dilakukan identifikasi masalah dan pada akhirnya akan menuju pada penyelesaian masalah. Peneliti menganalisis data dengan menngumpulkan informasi dari responden yang berhubungan erat kepemilikan tanah. Selanjutnya menarik kesimpulan berdasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus kemudian diambil kesimpulan secara umum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Status Hukum Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat di Desa Tolitehuyu

Dari beberapa KK yang memiliki sertifikat kepemilikan yang telah dikonfirmasi dari desa Tolitehuyu dikatakan sertifikat memang sudah ada dari dulu dalam artian keturunan milik atau warisan orang tua dan nenek moyang mereka sendiri dan lainnya adalah kepengurusan secara langsung di kantor BPN. Sehingga, jika sewaktu-waktu pemerintah ingin mengambil atau menggusur tanah yang di tepati oleh masyarakat tersebut, maka masyarakat memiliki bukti kuat berupa sertifikat kepemilikan yang telah di akui oleh desa dan BPN karena sudah ada kesepakatan bersama dengan pemerintah. Jika kesepakatan tersebut tidak berjalan sesuai

² Mukti Fajar dan Yulianto Acmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Yokyakarta, Pustaka Pelajar, Hlm.280

keinginan masyarakat maka pemerintah membayar ganti rugi pada masyarakat. Namun yang meninggalkan sisah adalah bagaimana dengan mereka yang belum memiliki sertifikat.

Berdasarkan hasil penulis turun lapangan dengan mewawancarai kepala dusun wisata Tolitehuyu yaitu bapak Firman Saabani sebagai berikut:

“Sebenarnya mengapa masyarakat banyak yang belum memiliki sertifikat tanah karena masyarakat terkendala dengan syarat yang di minta oleh BPN dan masyarakat juga terkendala dengan biaya”.³

Sebagaimana yang di katakan terkait dengan tidak memiliki sertifikat kepemilikan tanah yaitu disebabkan karena dalam melakukan pengurusan sertifikat harus melewati aturan-aturan yang di tentukan oleh BPN hal tersebut membuat masyarakat belum berkeinginan mengurus sertifikat tanah. Karena faktornya yaitu karena persyaratannya yang banyak, dimana pengurusannya harus di lakukan dari mencari asal usul dari tanah serta faktor biaya cukup mahal. Jika seseorang yang tidak memiliki sertifikat maka sewaktu-waktu hak atas tanahnya dapat di ambil oleh seseorang dan akan menimbulkan sengketa tanah.

Adapun alasan masyarakat yang belum memiliki sertifikat atau mengurus sertifikat dikarenakan:

1. Kurang mampu (ekonomi)

Perekonomian dapat menjadi salah satu alasan utama dalam masyarakat saat ini, selain itu perekonomian juga menjadi faktor pendukung dan penghambat dikeluarkannya sertifikat tanah terutama dari segi biaya. Tentu saja keberadaan sertifikat di perlukan dalam masyarakat. Kemudian Masyarakat yang memiliki materi yang memadai tentu tidak akan menganggap keuangan sebagai suatu masalah. Dalam hal ini, masyarakat yang berlatar belakang ekonomi rendah akan berfikir dua kali untuk mengajukan sertifikat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Jainudin helingo salah satu masyarakat tolitehuyu yang dimana benar alasan dari banyaknya masyarakat belum mengurus sertifikat karena status keuangan menjadi kendala dalam memperoleh sertifikat.⁴

2. Prosedur yang rumit

Masyarakat beranggapan bahwa pendaftaran tanah itu sulit dan berbelit-belit karena disebabkan masyarakat kurang paham dengan prosedur atau tata cara yang harus di serahkan, yaitu mengenai persyaratan mengurus sertifikat, sehingga masyarakat menganggap permohonan pemohon sulit dan berbelit-belit dan akan dikembalikan bila tidak lengkap.

³ Hasil wawancara bersama Bapak Firman Saabani selaku Kepala Dusun Wisata Desa Tolitehuyu (Pemerintah Desa), 20 September 2023, pukul 14:30 wita.

⁴ Hasil wawancara bersama Bapak Jainudin Helingo selaku Masyarakat Desa Tolitehuyu, 21 September 2023, pukul 11:40 wita.

3. Asal Tanah

Masyarakat yang berada di desa Tolitehuyu ada yang sudah mempunyai sertifikat tanah dan ada pula yang belum. Dimana masyarakat yang tidak mempunyai sertifikat tanah ada yang masih memegang warisan tentunya akan mengurus sertifikat, namun sebelum itu harus mengecek terlebih dahulu asal usul atau sumber dari tanah tersebut, karena dulu menjual tanah hanya sekedar perjanjian, kadang hanya sekedar pinjaman dan jaminannya adalah tanah. Oleh karena itu tidak jelas asal usul tanahnya, maka pengurusan sertifikatnya sulit sehingga dianggap lemah atau tidak kuat pembuktiannya.

4. Kurangnya sosialisasi

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Hatim Rauf selaku Kepala Seksi Desa Tolitehuyu menjelaskan bahwa “Sosialisasi di desa Tolitehuyu mengenai pentingnya sertifikat sudah ada tapi belum dilaksanakan secara terus menerus.”⁵

Hasil wawancara di atas di simpulkan bahwa sosialisasi yang berada di desa tolitehuyu masih tergolong kurang karena sosialisasi dalam masyarakat mengenai sertifikat adalah faktor penting yang harus di sosialisasikan agar masyarakat bisa mendapatkan ilmu pengetahuan ataupun meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya memiliki sertifikat atau mendaftarkan tanah.

5. Membutuhkan waktu yang lama

Berdasarkan wawancara peneliti dengan Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara yaitu bapak Abdullah Angio menerangkan bahwa: “Apabila ada seseorang yang ingin mengurus sertifikat maka waktu yang dibutuhkan kurang lebih 90 hari tapi kadang ada juga lebih cepat dan ada juga lebih lama tergantung sistemnya serta persyaratan yang di minta sesuai prosedur”⁶

Pengurusan sertifikat tanah pada desa Tolitehuyu masih memiliki beberapa kendala, salah satunya kendala utama yaitu waktu yang di butuhkan untuk mengurus sertifikat tanah yang cukup lama. Dalam pengurusan sertifikat waktu di butuhkan 90 hari jika semua lengkap, ada juga waktunya lebih cepat dan ada juga yang lebih lama tergantung sistemnya. Dimana pemohon haruslah memenuhi segala prosedur serta tahapan-tahapan dari BPN. Di dalam proses pembuatan sertifikat tanah dianggap lama jika berkas pemohon tidak lengkap atau ada masalah

⁵ Hasil wawancara bersama Ibu Hatim Rauf selaku Kepala Seksi Desa Tolitehuyu (Pemerintah Desa), 21 September 2023, pukul 13:25 wita.

⁶ Hasil wawancara bersama Bapak Abdullah Angio selaku Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara, 21 Mei 2023, pukul 11:00 wita.

mengenai tidak memiliki sertifikat tanah atau bukti yang tidak mendukung serta ada masalah lain yang harus di selesaikan.

Hasil penelitian di desa tolitehuyu menunjukkan bahwa hanya 86 Kepala Keluarga yang menganggap pendaftaran tanah penting dan yang belum mengetahui pentingnya pendaftaran tanah itu jumlahnya 21 Kepala Keluarga, di dalam mendaftarkan tanah juga memiliki kendala yaitu ada yang dari faktor ekonomi dan ada juga yang mengatakan waktu yang di perlukan dalam menunggu sertifikat selesai cukuplah lama serta rumit prosedur pengurusan sertifikat tanah atau sulit di pahami oleh masyarakat, terutama jika ada masalah lain yang harus di selesaikan, seperti sengketa tanah. Dan ada juga yang seringkali bolak balik mengurus permohonan dari BPN.

Selaras dengan yang di atas maka peneliti mewawancarai masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah mengatakan bahwa “tanah petani yang mereka tempati sekarang adalah tanah dari hasil pemberian pewaris dari keluarga dan ada juga tanah yang di berikan oleh pemerintah.”

Pemberian pewaris pada ahli warisnya belum terjamin kepastian hukumnya karena sertifikat adalah kunci yang paling kuat dari semua surat-surat. Jika ahli waris tidak melakukan pengurusan sertifikat kedepannya akan berimbas kepada anak-anak mereka dan akan menjadikan masalah di kemudian hari.

Aturan hukum yang mengatur terkait dengan pendaftara tanah dalam hal ini dimaksud dalam sertifikat tanah adalah UUPA telah menggariskan adanya untuk melaksanakan pendaftaran tanah tersebut dimana juga BPN melakukan pencatatan di indonesia yang di amanatkan pada pasal 19 UUPA.

Berdasarkan wawancara masyarakat yang sudah memiliki sertifikat tanah yaitu Bapak Yunus Hasan mengatakan bahwa “Sertifikat itu sangatlah bermanfaat bagi anak dan keluarga serta cucu-cucu kita di kemudian hari. Pada dasarnya siapa saja yang belum mengurus sertifikat maka bisa saja ada yang mengklaim, berbeda dengan seseorang yang memiliki sertifikat dapat di rasa aman tidak akan takut lagi di gugat oleh orang lain. Selain itu juga jika ekonomi melemah dan sangat membutuhkan uang maka sertifikat dapat bisa di gadaikan dan tidak perlu takut lagi karena sertifikat adalah alat bukti yang kuat.”⁷

Berbagai macam alasan diatas terhadap tidak diterbitkannya sertifikat atas tanah yang dimiliki masyarakat Tolitehuyu, alasan di atas memberikan pengertian bahwa untuk

⁷ Hasil wawancara bersama Bapak Yunus Hasan selaku Masyarakat yang sudah memiliki sertifikat, 06 Oktober 2023, pukul 17:41 wita.

mendaftarkan sertifikat atas tanah tentunya harus ada prosedur dan syarat yang harus di penuhi oleh masyarakat setempat yakni administrasi maupun syarat demi syarat yang sudah tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dapatkan dari masyarakat desa tolitehuyu yaitu Bapak Neti Ngoli selaku masyarakat yang belum memiliki sertifikat atau bersengketa adalah sebagai berikut:

“Sebenarnya tanah yang menjadi Sengketa ini terjadi karena ada seseorang yang mengaku atau mengklaim status tanah kami masyarakat yang berada di desa Tolitehuyu adalah hak milik mereka. Masalah ini terjadi pada tahun 1998, kemudian camat kwandang mengatakan kepala desa untuk dilakukan pembagian tanah kosong milik Negara kepada kami seluruh masyarakat petani Desa Tolitehuyu Kabupaten Gorontalo Utara agar kami masyarakat memiliki lahan tetap untuk di olah. Dan tanah di bagi-bagi oleh kepala Desa kepada kami masyarakat dan masing-masing setiap petani memiliki tanah sebanyak 2 Ha. Dan tanah itu kami buat perternakan kandang sapi dan perkebunan. Dan tanah itu kami manfaatkan secara turun temurun. Tanah ini tidak memiliki sertifikat hak milik hanya di berikan Surat pelepasan pengakuan hak atas tanah (SPPHAT) Dan tiba-tiba pada tahun 2022 ada pihak lain mengaku sebagai ahli waris dari tanah yang berada di Desa Tolitehuyu adalah hak miliknya sejak tahun 1998. dia mengatakan bahwa kami seluruh masyarakat petani yang menerima tanah tersebut menjual belikan tanah kepada Alm. Ayah bersama keluarganya, dia mengatakan masyarakat melakukan penyerobotan tanah dan dia merasa keberatan kepada masyarakat penjual. Dan dia juga mengaku bahwa dia memiliki surat pembuktian hak atas tanah. Padahal kami masyarakat tidak merasa memperjual belikan atau memindah tangankan tanahnya kepada pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris itu. Semua Masyarakat desa Tolitehuyu juga keberatan karena ada seseorang yang mengaku tanah milik mereka adalah tanahnya karena surat yang di pegang oleh pihak lain di duga adalah surat palsu.”⁸

Sebagaimana pengamatan peneliti bahwa kronologi dari sengketa di desa tolitehuyu ini terjadi karena adanya klaim dari pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris atas tanah yang telah di bagikan kepada masyarakat oleh pemerintah pada tahun 1998 adalah hak milliknya, dan pada tahun 2022 sengketa tersebut menjadi besar. Kemudian masyarakat desa tersebut menolak klaim karena masyarakat tidak pernah menjual tanah tersebut. Masyarakat juga menduga bahwa surat yang di pegang oleh pihak tersebut palsu.

Kekhawatiran terhadap sengketa tanah di desa Tolitehuyu ini dapat berimbas kepada masyarakat petani yang dimana dapat merugikan masyarakat sebab lokasi yang menjadi sengketa tersebut adalah tempat untuk mencari nafkah bagi masyarakat petani. Seseorang yang mengambil hak milik orang lain itu merupakan tindakan yang kriminal. Bersengketa dengan pihak lain bukanlah keadaan yang menguntungkan. Banyak yang harus di korbakan termaksud waktu dan uang.

⁸ Hasil wawancara bersama Bapak Neti Ngoli selaku Masyarakat yang belum memiliki sertifikat atau bersengketa, 06 Oktober 2023, pukul 14:50 wita.

Hasil wawancara peneliti dapat pada masyarakat yang bersengketa bapak Agus Sa'abani mengenai status tanah yang bersengketa yaitu: "Tanah yang menjadi sengketa luasnya 75 Ha (tujuh puluh lima hektar) Yang terletak di Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara dengan hak milik surat SPPHAT yang dibuat pada tahun 1998 oleh kecamatan dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatas dengan tanah kebun Uyun Kiama dan;
- Sebelah timur berbatas dengan sungai dan kebun Ferman R. Saabani;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah kebun Hapit Latif;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Kebun Amit Hogi;

Lalu Kepala desa melakukan pengukuran tanah secara global bersama masyarakat dan Tanah tersebut di bagi-bagi kepada 30 masyarakat petani, setiap perorangan mendapatkan tanah seluas 2 Ha karena sesuai dengan yang di perintahkan. Kemudian setiap perorangan memegang surat pembagian tanah. Surat tersebut saya simpan sampai sekarang.”⁹

Berdasarkan hasil wawancara di atas di simpulkan bahwa status tanah yang bersengketa di desa tolitehuyu yaitu menggunakan Surat pelepasan pengakuan hak atas tanah yang di singkat dengan SPPHAT dimana SPPHAT ini merupakan surat yang menyatakan bahwa seseorang atau sekelompok orang melepaskan hak kepemilikannya atas suatu bidang tanah. Masing-masing setiap petani menerima pembagian tanah, Luas yang di bagikan pada masyarakat tergantung pada kesepakatan yang di perintahkan, dan itu yang menjadi pembuktian status tanah yang di miliki oleh masyarakat.

Kemudian Dari informasi yang penulis dapat dari masyarakat bersengketa yaitu Bapak Soni Abdullah mengatakan: “sebelumnya tanah itu akan kami lakukan pendaftaran tanah pada kantor Badan Pertanahan Gorontalo Utara tapi terkendala dengan biayanya.”¹⁰

Berbeda dengan Bapak Cili Deo, ia mengatakan: kendala mengapa kami belum melakukan pendaftaran tanah karena syaratnya terlalu banyak”¹¹

Sebagaimana pernyataan di atas oleh bapak Soni Abdullah dan bapak cili deo adalah alasannya tidak jauh berbeda dengan alasan dari masyarakat yang tidak memiliki sertifikat kedua alasan tersebut dapat di kategorikan ke dalam dua hal yaitu biaya pendaftaran yang cukup mahal yang menjadi kendala bagi masyarakat yang kurang mampu. Begitu juga

⁹ Hasil wawancara bersama Bapak Agus Sa'abani selaku Masyarakat yang bersengketa, 17 September 2023, pukul 10:50 wita.

¹⁰ Hasil wawancara bersama Bapak Soni Abdullah selaku Masyarakat yang bersengketa, 06 Oktober 2023, pukul 18:16 wita.

¹¹ Hasil wawancara bersama Bapak Cili Deo selaku Masyarakat yang bersengketa, 06 Oktober 2023, pukul 18:50 wita.

syarat yang menjadi kendala bagi masyarakat yang tidak memiliki dokumen-dokumen yang di minta oleh pemerintah.

Penulis melihat status tanah yang bersengketa pada desa tolitehuyu ini dapat di buktikan dengan administrasi siapa yang paling kuat hak miliknya. Sebagaimana yang di jelaskan dalam UUAP bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah. hak milik tersebut paling kuat dan memberikan perlindungan paling luas kepada pemilik tanah. Hal ini dapat memberikan perhatian penuh kepada kepala desa Tolitehuyu untuk bisa mengurus dan membantu masyarakatnya untuk mengurus sertifikat hak milik pada Badan Pertanahan Nasional Gorontalo Utara.

Status hukum tanah tersebut merupakan dasar dari pada seseorang pada saat pembuktian antara kaitan hukum dengan status hak tanah yang di miliknya. Sehingga individu atau badan hukum harus mampu menjelaskan secara detail terkait hukum dan subjek hak mengenai objek hak (tempat) yang di kuasanya. Artinya dalam sebuah alas hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut.

Sebagaimana yang dikatakan oleh Bapak Risman Umar salah satu Masyarakat Desa Tolitehuyu yang bersengketa mengenai status hukum tanah mereka, dikatakan bahwa:

"Status tanahnya adalah hak milik kami sejak di berikan oleh camat kwardang pada tahun 1998 kepada kami, maka kami akan meneruskan kepada anak serta cucu kami"¹²

Sebagaimana pernyataan dari masyarakat di atas maka tanah yang di dimiliki oleh masyarakat sudah merupakan hak milik masyarakat karena tanah diberikan oleh camat yang merupakan pemimpin kecamatan dan di sertai dengan bukti surat SPPHAT dan para saksi-saksi maka status tanahnya adalah status tanah masyarakat. SPPHAT ini dibuat oleh pemerintah desa agar terhindar dari seseorang yang mengklaim status tanah, maka jika ada seseorang yang mengklaim status tanah hal yang dilakukan yaitu dengan melihat register desa. Kepemilikan tanah ini bukanlah Hak Guna usaha, Hak guna bangunan dan lainnya. Penulis berpikir bahwa surat yang di miliki oleh masyarakat belum tentu status tanahnya kuat karena status tanah akan di jamin kuat jika memiliki sertifikat karena sertifikat adalah bukti yang sangat kuat yang di akui oleh hukum. Karena jika hanya mengandalkan surat-surat yang di berikan oleh camat maka status hukumnya bisa saja di klaim oleh pihak lain.

¹² Hasil wawancara bersama Bapak Risman Umar selaku Masyarakat yang bersengketa, 06 Oktober 2023, pukul 19:10 wita.

Kemudian sengketa Perebutan hak atas tanah juga terjadi pada desa Tolitehuyu tetapi salah satu pihak memiliki sertifikat hak milik sebagaimana penjelasan dari Bapak Soni Abdullah yang bersengketa bahwa: “permasalahan tanah terjadi pada tahun 2021, ada yang mengklaim tanah milik dari istri saya adalah miliknya, yang meminjam mengatakan bahwa tanah yang berada dekat pantai sudah menjadi miliknya karena sudah lama di olah dari tahun 2019 pihak yang mengaku itu merupakan saudara dari istri saya. Saya selaku dari suami dari ibu Linda keberatan karena tanah yang di miliki istri saya telah di ambil oleh pihak lain karena tanah tersebut akan saya perjual belikan pada pihak lain untuk perobatan istri saya yang sakit, padahal tanah itu hanya di pinjamkan untuk ditanami jagung dan saya suami dari Linda merasa tidak pernah menyerahkan tanah tersebut karena pemberitahuan dari istri saya sebelum dia sakit tanah tersebut hanya di pinjamkan tidak di serahkan dan saya masih memegang sertifikat hak miliknya, Luas tanahnya yaitu 1 Ha”.¹³

Berdasarkan keterangan yang diberikan, dapat disimpulkan bahwa permasalahan sengketa terjadi setelah pemilik tanah meminjamkan lahannya untuk di olah oleh pihak lain yang merupakan saudaranya, dan beberapa tahun setelahnya tanah tersebut akan di ambil oleh suami dari pemilik tanah untuk keperluan perobatan istrinya. Akan tetapi pihak yang dipinjamkan mengklaim tanah tersebut adalah sudah menjadi hak miliknya karena sudah lama di olah. Kemudian pihak pemilik tanah tersebut keberatan dengan si peminjam.

Maka Status hukum dari tanah tersebut merupakan status tanah dari pihak yang meminjamkan karena pihak yang meminjamkan adalah pemilik sah atas tanah tersebut. Hal ini di buktikan dengan kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah. Dan selaku saudara yang meminjam tanah tersebut tidak dapat mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya, karena tanah tersebut hanya di pinjamkan tidak di serahkan. Oleh karena itu pihak yang meminjamkan berhak atas tanah tersebut.

Sengketa perebutan tanah antar pihak yang meminjamkan dan yang meminjam yang sudah bersertifikat dengan pihak masyarakat Tolitehuyu dan ahli waris yang belum bersertifikat dapat di lihat dari aspek bukti kepemilikan sertifikat, dimana sertifikat merupakan bukti terkuat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan memiliki kekuatan hukum yang tertinggi sehingga status hukumnya lebih mudah di buktikan saat ada pihak lain ingin mengklaim status tanahnya serta peluang kemenangannya lebih besar sedangkan tanah yang belum bersertifikat tidak memiliki bukti kepemilikan yang kuat, dan bisa saja banyak

¹³ Hasil wawancara bersama Bapak Soni Abdullah selaku masyarakat yang bersengketa (suami dari ibu Linda Gobel), 18 September 2023, pukul 15:10 wita.

yang akan mengklaim status tanah yang dimilikinya, seperti pihak dari ahli waris tersebut. Tanah yang belum bersertifikat bisa saja dibuktikan jika kepemilikannya dapat di buktikan dengan dokumen-dokumen lain berupa surat yang diterbitkan oleh kepala desa serta para saksi-saksi, Tetapi bukti kepemilikannya tidak sekuat kepemilikan tanah yang bersertifikat sehingga peluang kemenangannya lebih kecil. Maka jalan yang harus ditempuh dengan membuat sertifikat hak milik.

Sementara wawancara yang di peroleh oleh penulis dari Badan Pertanahan Gorontalo Utara yaitu dalam hal penerbitan sertifikat itu bisa. Akan tetapi harus memenuhi syarat yang telah di tentukan. Hal ini di katakan oleh salah satu Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara yaitu Bapak Alfian Tuna di katakan bahwa:

“Jika masyarakat dapat ingin memperoleh sertifikat maka masyarakat dapat mengajukan permohonan pada kita badan pertanahan dengan memasukan syarat-syarat yang di tentukan, dan setelah masyarakat memenuhi syarat maka kami dari pihak BPN akan melakukan pengecekan data fisik dan data yuridis dengan memperhatikan status tanah penguasaannya tetapi tidak bersengketa”.¹⁴

Sebagaimana penjelasan di atas masyarakat dapat memperoleh sertifikat jika memenuhi persyaratan-persyaratan data fisik dan yuridis sesuai peraturan perundang-undangan, serta status tanahnya tidak bersengketa dan bukti kepemilikannya jelas. Persyaratan yang di ditentukan oleh BPN tujuannya yaitu untuk memastikan bahwa tanah yang di terbitkan adalah tanah yang sah. Hal ini merupakan upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat yang dimilikinya. Agar sewaktu-waktu tidak seseorang yang mengklaim kepemilikan tanah pada tempat lahanya dan tinggalnya karena administrasinya terjamin.

BPN dan Pemerintah Desa seharusnya dapat bekerja sama melakukan atau mensosialisasikan program PTSL yaitu pengurusan sertifikat dengan biaya yang terjangkau bagi masyarakat karena program PTSL tersebut dapat membantu masyarakat yang ekonomi kurang mampu serta dapat memberikan kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat, terutama bagi masyarakat desa Tolitehuyu.

¹⁴ Hasil wawancara bersama Bapak Alfian Tuna selaku Pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Gorontalo Utara, 21 Mei 2023, pukul 11:45 wita.

PENUTUP

Status Hukum Kepemilikan hak atas tanah oleh Masyarakat di Desa Tolitehuyu Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara ada yang telah memiliki sertifikat dan ada yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah. Adapun masyarakat yang sudah memiliki sertifikat status tanahnya adalah sudah hak miliknya sedangkan masyarakat yang belum memiliki sertifikat status tanah belum jelas hak miliknya, akan tetapi status tanah yang belum memiliki sertifikat dapat di buktikan dengan status tanah dengan surat-surat lain serta keterangan para saksi-saksi. Adapun alasan masyarakat belum memiliki sertifikat atau belum mengurus sertifikat hak atas tanah antara lain. Kurang Mampu (Ekonomi), Prosedur Yang Rumit, Asal Tanah, Kurangnya sosialisasi, Membutuhkan waktu yang lama.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Eko Supriyadi. 2013 *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara*. Jakarta, Rajawali Pers.
- Bambang Sunggono. 2012. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Dewi Rohmani. 2011. *Perubahan Social Budaya Pada Upacara Adat Saparan Ki Ageng Wonolelo dipondok Wonolelo Widodomartani Ngemplak Sleman Yogyakarta*. UNY.
- Fence M. Wantu, *Kepastian Hukum, Keadilan, Dan Kemanfaatan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011.
- H.M. Arba, SH., M.Hum. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta, sinar Grafika.
- Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta : Transmedia Pustaka 2010.
- Mhd Yamin Lubis dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2010).
- Muhmmad Rizqi. (2017). *Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perkawinan Campur Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria*. Jurnal ilmiah. Lombok Barat.
- Mukti Fajar dan Yulianto Acmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Novyta Uktolseja. 2021. *Hukum Agraria*. Jawa Tengah. Lakeisha.
- Rahmat Ramadhani. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan, Pustaka Prima, 2019.
- Soejono Soekanto. 2014. *Pengantar penelitian hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.

- Sumarto. "Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win-Win Sulation Oleh Badan Pertanahan Nasional RI" Disampaikan pada Diklat Direktorat konflik pertanahan kemendagri RI tanggal 19 September, 2012.
- Urip Santoso, 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Urip Santoso, S.H.,M.H. Oktober 2017. *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*. Kencana.
- Urip Santoso,S.H.,M.H. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*.
- Yayan Riyanto. *Malpraktek Profesi Advokat Di Indonesia*. Media Nusa Creative. Desember 2020.
- Abdul Hamid Usman. (Juni 2020). *Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*. Jurnal kepastian hukum dan keadilan. Vol.1 No. 2.
- Aden Lukman, Mach. Djais. (2019). *Impementasi Hak-Hak Ahli Waris Erfstelling Terhadap Harta Warisan*. Notarius, Vol.12, No.1.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).
- Hadi Irawan, Ida Bagus Rai Djaja, Nyoman A. Martana. *Studi Kasus Tentang Sertifikat Ganda Di Desa Yeh Sumbul, Kecamatan Mondoyo, Kabupaten Jembrana*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol.01, No.02. 2013.
- I Gusti Agung, Dwi Satya Permana, I Ketut Sandi Sudarsana. (juli 2014) *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Bidang Tanah*. Journal Ilmu Hukum. Vol.02, No.05.
- Indah Sari, SH, M.Si. (September 2014). *Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris Ab Intestato Dan Testamentair Menurut Hukum Perdata Barat (BW)*. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara. Volume 5 No.1.
- Indah Sari. 2017. *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*. Vol 9, No 1 (2017).
- Indri Hadisiswati. *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah*. Jurnal Ahkam, Vol 2, No 1, Juli 2014.
- Karel Wowor. Juli-September 2019. *Hukum Harta Warisan Atas Tanah Menurut Hukum Perdata*. Leex Privatum Vol.VII, No.6. jurnal unsrat.
- Limbong, Bernhard, *Konflik Pertanahan* (Jakarta: Margaretha Pustaka. 2012),
- Mardani. 2014. *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia. Rajawali Pars*. Jakarta.
- Moh. Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus. Tahun 2022. *Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah*. Jurnal ABDIDAS. Vol.3 No.5.

- Ni Kadek Riska Ariani. A.A. Kt. Sudiana. (2022). *Kedudukan Ahli Waris Dalam Hak Milik Atas Tanah Warisan Dari Perspektif Hukum Adat Bali*. Jurnal Mahasiswa Hukum Saraswati (JUMAHA).(2022) Volume. 02, Nomor 02.
- Ni Kadek Riska Ariani. A.A. Kt. Sudiana. (2022). *Kedudukan Ahli Waris Dalam Hak Milik Atas Tanah Warisan Dari Perspektif Hukum Adat Bali*. Jurnal Mahasiswa Hukum Saraswati (JUMAHA).(2022) Volume. 02, Nomor 02.
- Nirwan Junus. 2012. Status Hukum Penguasaan Tanah Bantaran Danau Limboto Di Propinsi Gorontalo. Jurnal Pelangi Ilmu. Vol 05, No 01.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, pasal 1 ayat 1
- Putri Gracia Lempoy. Kajian Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Yang Diduduki Seseorang Menurut Pasal 1963 KUHPerdata. Jurnal Lex Crimen. Vol VI. No.2 Mar-Apr, 2017.
- Reda Manthovani, Istiqomah. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jurnal Magister Ilmu Hukum. Vol. 2, No. 2 Juli Tahun 2017.
- Umiyati. Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui Alternative Dispute Resolution. Jurnal Spektrum Hukum. Vol.16, No.2 (2019).
- Waskito, Hadi Arnowo, Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Kencana, April 2019.
- Kitap Undang-Undang Hukum Perdata (KUP Perdata), Pasal 570. *Mengatur Tentang Hak Milik*.
- Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 3.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 angka 20
- Undang-undang Nomor 6 tahun 2014 pasal 1 angka 2.
- Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria Presiden Republik Indonesia.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dalam pasal 26 ayat 1 dan 2.
- Hapusnya Hak Atas Tanah di akses di landdiary.blogspot.com/2009/12/hapusnya-hak-atastanah.html. tanggal 13 Oktober 2015 pukul 14.23 WIB <https://yuarta.blogspot.co.id/2011/03/definisi-sengketa.html> . diakses pada Selasa 19 Januari 2016.
- Hetty Hasanah, “Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Atas Kendaraan Bermotor Dengan Fidusia”. Artikel di akses pada 2 November 2023. <http://jurnal.unikom.ac.id/vol3/perlindungan.html>.