
PENYELESAIAN SENGKETA HAK PENGUASAAN ATAS TANAH GEDUNG WANITA MELALUI JALUR LITIGASI (STUDI PUTUSAN NOMOR 220/PDT.G/2019/PN.MTR)

ALEXA RENAYA

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email: alexarenaya03@gmail.com

WIWIEK WAHYUNINGSIH

Fakultas Hukum, Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email: wiwiewahyuningsihk@unram.ac.id

Received: 2025-03-17; Reviewed: 2025-05-05; Accepted: 2025-09-24; Published: 2025-09-30

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui aturan mengenai penguasaan hak atas tanah oleh pemerintah daerah dalam hukum tanah nasional serta memahami dasar pertimbangan yang digunakan hakim dalam memutus perkara sengketa Gedung Wanita dengan Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah sengketa merupakan aset sah pemerintah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Tahun 2016. Selain itu, penelitian ini menyoroti pentingnya transparansi dalam administrasi pertanahan, pelaksanaan mediasi sebelum menempuh jalur litigasi, serta digitalisasi data pertanahan guna mencegah terjadinya sengketa tanah di masa mendatang.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Hak Pakai, Pemerintah Daerah, Putusan Hakim

***RESOLUTION OF LAND OWNERSHIP DISPUTES OVER THE WOMEN'S
BUILDING THROUGH LITIGATION
(A CASE STUDY OF DECISION NUMBER 220/PDT.G/2019/PN.MTR)***

ABSTRACT

This study aims to examine the regulations regarding land ownership rights by local governments under national land law and to analyze the judicial considerations used in resolving the land dispute over the Women's Building in Decision Number 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr. This research employs a normative legal method with a statutory, case-based, and conceptual approach. The findings indicate that the disputed land is a legally recognized asset of the government, as evidenced by the Land Use Certificate (SHP) issued in 2016. Furthermore, this study highlights the importance of transparency in land administration, the implementation of mediation before litigation, and the digitalization of land data to prevent future land disputes.

Keywords: Land Dispute, Land Use Rights, Local Government, Judicial Decision.

I. PENDAHULUAN

Permukaan bumi atau yang biasa disebut dengan tanah dapat dikuasai oleh negara, Masyarakat adat, atau perorangan, dan badan hukum serta dapat dipergunakan untuk kepentingan yang bernilai ekonomis dan budaya.¹ Tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat sebagai sumber daya utama untuk pemukiman, pertanian, dan kegiatan ekonomi lainnya.² Namun, di Indonesia, sengketa penguasaan hak atas tanah sering terjadi akibat perbedaan klaim kepemilikan antara individu, kelompok, dan pemerintah daerah. Salah satu kasus yang mencerminkan permasalahan ini adalah sengketa tanah Gedung Wanita di Mataram, yang melibatkan ahli waris pemilik tanah dengan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) dan Badan Pengawas Pemilu (Bawaslu) NTB.

Kasus ini berawal dari perjanjian pinjam pakai tanah antara pemilik awal dengan pemerintah daerah. Setelah masa pinjam pakai berakhir pada tahun 1987, tanah tersebut tidak dikembalikan kepada ahli waris, melainkan tetap dikuasai oleh pemerintah daerah dengan alasan kebutuhan administratif. Hingga tahun 2008, meskipun terdapat janji penyelesaian, tanah tersebut belum dikembalikan, sehingga memicu gugatan hukum oleh ahli waris ke Pengadilan Negeri Mataram melalui perkara Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr.

Dalam perspektif hukum agraria, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, yang memberikan hak-hak tertentu seperti Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Namun, sering kali terjadi tumpang tindih kepemilikan antara individu dan pemerintah akibat administrasi aset yang kurang transparan. Dalam kasus ini, pemerintah daerah mengklaim bahwa tanah sengketa telah tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A dan memiliki Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 5 Tahun 2016, yang memperkuat klaim kepemilikan mereka. Di sisi lain, ahli waris tetap berpegang pada hak kepemilikan berdasarkan riwayat penguasaan tanah sebelumnya.

Kasus ini menunjukkan pentingnya kepastian hukum dalam penguasaan tanah, terutama dalam hubungan antara individu dan pemerintah daerah. Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui jalur non-litigasi, seperti mediasi atau negosiasi, dan jalur litigasi, melalui pengadilan.³ Dalam perkara ini, proses litigasi menjadi pilihan utama setelah upaya non-litigasi tidak membawa hasil yang memuaskan bagi pihak ahli waris.

1 M.Arba,*Hukum Agraria Indonesia*,Cet.1,Sinar Grafika,Jakarta, 2015, hlm. 10

2 Alif Irvan Praditya, Rafael Edy Bosko, *Hak Atas Tanah dalam Perspektif Hak Asasi Manusia: Makna, Cakupan, dan Perlindungan Hukumnya*, <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/195720>, diakses pada 8 Maret 2025, pukul 15.58 Wita.

3 Rosita, *Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)*, Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law.Vol.6 No.2, 2017, hlm. 100

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui aturan mengenai penguasaan hak atas tanah oleh pemerintah daerah dalam hukum tanah nasional serta memahami dasar pertimbangan yang digunakan hakim dalam memutus perkara sengketa Gedung Wanita dengan Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr. Dengan memahami aspek hukum yang digunakan dalam putusan perkara ini, diharapkan dapat memberikan wawasan mengenai kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, serta mendorong pemerintah daerah untuk meningkatkan transparansi dalam pengelolaan aset tanah guna mencegah konflik hukum di masa mendatang.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif yaitu untuk mengkaji hukum sebagai norma, aturan, dan prinsip melalui studi dokumen dengan sumber bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan dan pendapat ahli hukum. Metode pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan undang-undang (statute approach) untuk menelaah regulasi terkait isu hukum, pendekatan kasus (case approach) untuk menganalisis kasus-kasus yang telah memiliki putusan tetap, serta pendekatan konseptual (conceptual approach) yang berfokus pada pandangan dan doktrin dalam ilmu hukum untuk membangun argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.

II. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode hukum normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin hukum yang berkaitan dengan sengketa hak atas tanah.⁴ Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan beberapa pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan, yang bertujuan untuk menganalisis regulasi terkait penguasaan tanah oleh pemerintah daerah, pendekatan kasus, yang mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr sebagai objek utama penelitian, serta pendekatan konseptual, yang membahas teori dan prinsip hukum mengenai hak atas tanah dan legal standing dalam penyelesaian sengketa.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder, seperti buku, jurnal hukum, serta penelitian terdahulu, dan bahan hukum tersier, seperti kamus hukum dan ensiklopedia yang mendukung pemahaman konsep dalam penelitian ini.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, di mana data yang diperoleh dianalisis dengan cara menafsirkan peraturan hukum serta pertimbangan hakim dalam putusan sengketa Gedung Wanita Mataram. Peneliti juga menilai apakah putusan tersebut telah sesuai dengan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan hukum. Dengan pendekatan ini, penelitian bertujuan

4 Muhammin, *Metode Penelitian Hukum*. Cet.1, Mataram University Press, Mataram, 2020. hlm. 45

untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai dasar hukum serta pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui jalur litigasi.

III. PEMBAHASAN

1. Pengaturan Penguasaan Hak Atas Tanah Oleh Pemerintah Daerah

Hak menguasai atas tanah dapat didefinisikan sebagai wewenang yang dimiliki untuk berkuasa, mengatasi, mengurus, menahan, atau mengendalikan bumi (permukaan bumi), keadaan bumi, permukaan bumi yang diberi batas, daratan, atau daerah yang termasuk dalam suatu pemerintahan.

Dalam sistem hukum pertanahan nasional Indonesia diatur tentang wewenang negara untuk mengatur dan mengelola tanah, bukan untuk memiliki tanah. Penjelasan lebih rinci mengenai hal tersebut tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan negara menguasai hak atas tanah diperoleh karena permasalahan pertanahan tidak semua dapat diselesaikan sendiri oleh masyarakat.⁵

a. Menurut Undang- Undang Dasar 1945

Hak menguasai negara atas tanah diatur dalam undang- undang dasar 1945 pada pasal 33 ayat (3) yang berbunyi:

“Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Hak menguasai negara berarti hak negara untuk mengatur dan mengelola tanah, bukan untuk memiliki tanah.⁶ Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, kepemilikan tanah berada di tangan seluruh rakyat.

b. Menurut Undang- Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Dasar Pokok- Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disusun dan diterbitkan sebagai landasan hukum untuk mengatur pemanfaatan serta hak atas berbagai jenis tanah dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam pasal 2 ayat (1) UUPA negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi seluruh rakyat Indonesia diberikan wewenang untuk:⁷

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persedian dan pemeliharaan;

5 Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum, Fiat Justitia Vol. 6 No. 1 Januari-April 2012, hlm. 1

6 Bivitri Susanti, *Problem Hak Menguasai Oleh Negara*, <https://www.jentera.ac.id/publikasi/problem-hak-menguasai-oleh-negara>, diakses 20 Februari 2025, pukul 13.24

7 Andi Bustamin, , *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah* Loc Cit. Hlm 3

- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Hak menguasai atas tanah tersebut pelaksanaannya dilakukan oleh pemerintah Pusat. Hal ini sesuai dengan bentuk Negara Indonesia sebagai negara kesatuan. Namun mengingat luas wilayah, hasil guna dan daya guna, maka wewenang pemerintah Pusat tersebut pelaksanaannya dapat dikuasakan pada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.⁸

Pasal 4 UUPA juga menjelaskan bahwa hak-hak atas tanah yang dimiliki individu atau badan hukum bersumber dari Hak Menguasai Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UUPA. Negara memiliki kewenangan untuk menentukan jenis hak atas tanah yang dapat diberikan kepada individu maupun badan hukum. Dan Pasal 16 UUPA merinci jenis-jenis hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Hak-hak ini harus sesuai dengan aturan dalam Pasal 4 dan Pasal 16 UUPA.

Selain itu, Pasal 53 UUPA mengatur hak-hak atas tanah yang bersifat sementara, seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Hak-hak ini dibatasi dan diarahkan untuk dihapuskan secara bertahap karena dianggap dapat merugikan jika tidak diatur dengan baik. Namun, negara tetap mengakomodasi praktik tradisional dalam pengaturan hak atas tanah, dengan tetap mengutamakan kepentingan nasional dan ketentuan hukum yang berlaku.

c. Kewenangan Pemerintah Daerah

Kewenangan di bidang pertanahan merupakan hak pemerintah pusat berdasarkan UUPA dan Pasal 33 UUD 1945, di mana penguasaan tanah berada di bawah kendali negara. Pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk mengatur peruntukan, penguasaan, dan pendaftaran tanah serta dapat melaksanakannya kapan saja sesuai kebutuhan. Namun, UUPA juga memungkinkan pelimpahan kewenangan kepada pemerintah daerah dalam bentuk tugas pembantuan guna meningkatkan pelayanan pertanahan bagi masyarakat.

Melalui atribusi, pemerintah daerah diberikan kewenangan dalam pelayanan pertanahan, tetapi tetap harus mengikuti ketentuan dalam sistem negara kesatuan. Perubahan lebih lanjut terjadi dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yang menggantikan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. Undang-undang ini

⁸ Paulus Subandi, *Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945*, Jurnal Yure Humano, Vol. 2 No. 2, 2018, hlm. 40

mengatur kewenangan pemerintah daerah, termasuk dalam pelayanan pertanahan, dengan pelimpahan kewenangan yang dilakukan dalam kerangka otonomi daerah dan pelaksanaan hukum tanah nasional.

Sesuai dengan Pasal 2 ayat (4) UUPA, negara dapat mendelegasikan hak penguasaan tanah kepada daerah dan masyarakat hukum adat jika diperlukan serta tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah. Selain itu, Pasal 2 ayat (2) huruf a UUPA menetapkan bahwa pemerintah daerah berwenang mengatur penggunaan dan persediaan tanah di wilayahnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UUPA yang mencakup perencanaan tanah pertanian dan non-pertanian. Pelimpahan kewenangan ini dilakukan dalam rangka tugas medebewind.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, kewenangan pertanahan di daerah mengalami perubahan yang memberikan otonomi lebih luas kepada pemerintah daerah untuk mempercepat kesejahteraan masyarakat, meskipun tetap berada dalam kerangka hukum tanah nasional yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

d. Jenis Hak yang Dikuasai oleh Pemerintah Daerah

Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam pengelolaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 dan diperjelas melalui PP No. 18 Tahun 2021, yang mengatur jenis hak atas tanah, prosedur pendaftaran, serta mekanisme pengelolaannya. Hak yang dapat dikelola oleh Pemda mencakup Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai.

Hak pakai menjadi bentuk utama kewenangan Pemda dalam pengelolaan tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA dan berbagai peraturan turunannya. Pasal 279 ayat (2) UU No. 23 Tahun 2014 menyatakan bahwa Pemda dapat memiliki barang milik daerah, termasuk tanah, yang diperoleh secara sah. PP No. 18 Tahun 2021 Pasal 49 ayat (1) mengatur bahwa hak pakai dapat diberikan dengan jangka waktu tertentu atau selama tanah tersebut digunakan. Hak ini diberikan kepada instansi pemerintah pusat, Pemda, pemerintah desa, serta perwakilan negara asing dan badan internasional.

Pengelolaan tanah dengan status hak pakai oleh Pemda juga diatur dalam Permendagri No. 19 Tahun 2016, yang memberikan pedoman dalam mengelola aset daerah. Tanah dengan hak pakai digunakan untuk kepentingan publik, seperti pembangunan kantor pemerintahan, fasilitas layanan publik, dan infrastruktur daerah. Pemda wajib mempertanggungjawabkan pengelolaan tanah dalam laporan barang milik daerah sesuai prinsip transparansi dan akuntabilitas sebagaimana diatur dalam Pasal 280 UU No. 23 Tahun 2014.

Meskipun memiliki hak pakai, penggunaan tanah oleh Pemda harus memperhatikan aspek tata ruang sesuai dengan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Penggunaan tanah harus memberikan manfaat optimal bagi

masyarakat dan pembangunan daerah serta dilakukan secara bertanggung jawab sesuai ketentuan yang berlaku.

2. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr.

a. Duduk Perkara

Kasus ini berawal dari sengketa kepemilikan tanah seluas 3.700 m² yang terletak di Jalan Udayana No. 8 dan No. 10, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB). Tanah ini awalnya milik Ida Made Meregeg, yang kemudian diwariskan kepada ahli warisnya, Ida Made Singarsa (Penggugat). Pada tahun 1964, orang tua Penggugat, Ida Made Meregeg, meminjamkan tanah tersebut kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Lombok Barat (sekarang Pemerintah Kabupaten Lombok Barat) berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964 tertanggal 25 Juli 1964. Perjanjian ini berlaku selama 20 tahun, yakni dari tahun 1964 hingga 1984, dengan pembayaran sewa pakai sebesar Rp 750.000 untuk seluruh periode pinjam pakai.

Setelah masa pinjam pakai berakhir pada tahun 1984, tanah tersebut tidak dikembalikan kepada pemilik atau ahli warisnya. Tanah tersebut tetap dikuasai oleh Pemerintah Provinsi NTB, dan di atasnya didirikan Gedung Dharma Wanita (kemudian berubah menjadi Gedung Wanita) serta Kantor Pertanian Provinsi NTB, yang kemudian beralih fungsi menjadi Kantor Badan Pengawas Pemilihan Umum (Bawaslu) NTB.

b. Analisis Penerapan Hukum oleh Hakim

Tujuan yang mendasari putusan hakim serta ketentuan yuridis yang diterapkan mencerminkan prinsip-prinsip kepastian hukum, perlindungan hak, serta asas keadilan. Prinsip-prinsip tersebut diterapkan dalam pertimbangan hakim yang berkaitan dengan beberapa hal berikut :

1) Legal Standing

- Penggugat : Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum yang sah karena tidak dapat membuktikan kepemilikan yang lebih kuat dibandingkan sertifikat yang dimiliki tergugat. Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, sertifikat tanah yang telah diterbitkan kepada pihak lain dalam hal ini, pemerintah tidak dapat diganggu gugat jika telah lebih dari 5 tahun tanpa adanya gugatan sebelumnya.
- Tergugat : Tergugat memiliki Sertifikat Hak Pakai No. 5 Tahun 2016 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 Tahun 1998, yang memiliki kekuatan hukum lebih tinggi dibandingkan pipil. Penggugat baru mengajukan gugatan pada tahun 2019, 35 tahun setelah perjanjian pinjam pakai berakhir pada 1984, yang menyebabkan gugatan dianggap daluwarsa (kadaluarsa) berdasarkan Pasal 1967 KUH Perdata (batas waktu 30 tahun) Oleh karena itu, hakim menilai bahwa penggugat tidak

memiliki legal standing yang sah untuk mengajukan gugatan, dan ini menjadi salah satu dasar penolakan gugatan.

2) Hubungan Hukum

Hubungan hukum dalam perkara ini berkaitan dengan status kepemilikan tanah dan perjanjian pinjam pakai yang dijadikan dasar gugatan, yaitu sebagai berikut :

- a) Penggugat mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan milik ahli warisnya, yang dulu dipinjamkan kepada pemerintah selama 20 tahun berdasarkan Surat Keterangan Pinjam Pakai No. 5/24/7/1964.
- b) Para tergugat (Pemerintah Provinsi NTB dan lembaga terkait) berargumen bahwa tanah tersebut sudah menjadi aset pemerintah, diperoleh melalui pelepasan hak dan pembelian dari masyarakat serta PT Perkebunan Nusantara X.
- c) Dalam hukum perdata, kepemilikan tanah harus didasarkan pada bukti sah seperti sertifikat tanah yang diterbitkan oleh BPN. Hakim mempertimbangkan bahwa penggugat tidak memiliki bukti kuat yang dapat membantalkan sertifikat tergugat, sehingga hubungan hukum yang sah dalam perkara ini lebih berpihak kepada pemerintah.

3) Perbuatan Melawan Hukum

Dalam gugatan Penggugat mendalilkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) karena tetap menguasai tanah setelah masa pinjam pakai berakhir. Namun, hakim menilai bahwa penguasaan tanah oleh tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dengan alasan:

- a) Daluwarsa dalam Mengajukan Gugatan, Penggugat tidak segera menuntut haknya setelah masa pinjam pakai berakhir, sehingga haknya dianggap hilang berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 27 UUPA.
- b) Sertifikat Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan Milik Tergugat Sah Secara Hukum, tanah telah dicatat sebagai aset pemerintah sejak 1984, sehingga tidak dapat diklaim kembali tanpa bukti kuat.
- c) Tidak Ada Cacat Hukum dalam Penguasaan Tergugat, jika ingin membuktikan perbuatan melawan hukum, penggugat seharusnya dapat menunjukkan bukti kesalahan administratif atau tindakan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat, namun penggugat gagal melakukannya.

Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Mataram dalam perkara Nomor 220/Pdt.G/2019/PN Mtr menegaskan prinsip kepastian hukum dengan menolak gugatan penggugat karena tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah serta telah melewati batas waktu daluwarsa sebagaimana diatur dalam Pasal 1967 KUH Perdata. Penggugat tidak memiliki legal standing yang kuat karena hanya mengandalkan Pipil Garuda, yang bukan merupakan alat bukti kepemilikan yang sah menurut PP No. 24 Tahun 1997. Selain itu, hakim menilai bahwa penguasaan tanah oleh pemerintah dilakukan

secara sah berdasarkan sertifikat resmi yang diterbitkan oleh BPN, sehingga tuduhan perbuatan melawan hukum tidak terbukti. Berdasarkan pertimbangan tersebut, hakim menolak seluruh gugatan penggugat dan menetapkan bahwa tanah sengketa tetap menjadi milik pemerintah, dengan menekankan pentingnya perlindungan terhadap sertifikat tanah yang sah untuk mencegah ketidakpastian hukum.

Berdasarkan pertimbangan yuridis di atas maka dalam aspek kepastian hukum putusan dalam perkara ini telah tepat karena mempertimbangkan kedudukan hukum memberikan kepastian terhadap pentingnya aspek legal standing. Pentingnya legal standing dalam menuntut hak termasuk kepastian daluarsa yang diajukan oleh penggugat.

Dari aspek kemanfaatan hukumnya dengan tidak terbukti adanya hubungan hukum penggugat dan memenangkan pemerintah daerah. Putusan ini memberikan manfaat dalam meningkatkan sumber pendapatan daerah. Dari aspek keadilan bahwa dengan telah tidak terbuktinya hubungan hukum penggugat dengan objek perkara maka tidak memberikan perlindungan hukum bagi penggugat.

IV. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pengaturan penguasaan hak atas tanah oleh pemerintah daerah dalam hukum tanah nasional berupa hak pakai yang diperoleh dari hak menguasai negara, di mana penguasaannya dikuasakan kepada daerah. Pengaturan mengenai hal tersebut diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, serta Pasal 2 Ayat (4), Pasal 41, dan Pasal 42 dari Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Putusan Nomor 220/Pdt.G/2019/PN.Mtr dari aspek pertimbangan hakim secara yuridis telah sesuai dengan tujuan penerapan hukum, yakni kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Pertimbangan ini didasarkan pada kedudukan hukum (*Legal Standing*) sebagai syarat utama menuntut hak serta memberikan kepastian daluarsa, di mana hak yang melewati batas waktu tanpa tuntutan hukum tidak dapat diklaim, sehingga menjamin stabilitas hukum bagi semua pihak. Tidak terbuktinya hubungan hukum penggugat dengan objek perkara serta kemenangan pemerintah daerah memberikan manfaat dalam meningkatkan pendapatan daerah. Dari aspek keadilan, konsekuensi tidak terbuktinya hubungan hukum penggugat dengan objek perkara, ditambah hak penguasaan yang telah didaftarkan dan dikuasai lama oleh pemerintah daerah, menunjukkan perlindungan bagi pemerintah daerah yang beritikad baik.

2. Saran

- a. Pemerintah daerah dalam peruntukan dan penggunaanya hak pakai selain dilakukan secara bertanggung jawab dan dengan ketentuan yang berlaku, dilakukan juga

dalam aspek perolehannya yang harus dengan itikad baik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- b. Untuk mencegah konflik yang berkepanjangan antara hak-hak lama dengan sertifikat, maka diperlukan peran pemerintah yang aktif dalam melakukan sosialisasi mekanisme pendaftaran dengan hak-hak lama (Pipil) termasuk kedudukan sebagai petunjuk pasca terbuktiya PP 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Sosialisasi tersebut harus mencakup informasi bahwa hak-hak lama perlu didaftarkan untuk memperoleh kepastian hukum berupa sertifikat tanah, Pemerintah juga perlu mensosialisasikan mengenai pentingnya pendaftaran tanah pertama kali, serta memberikan pemahaman mengenai perbedaan antara hak penguasaan dan hak milik atas tanah sebagaimana yang tertuang Dalam Peraturan Pemerintah No 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku dan Artikel

- M.Arba,*Hukum Agraria Indonesia*,Cet.1,Sinar Grafika,Jakarta, 2015, hlm. 10
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum. Cet.1, Mataram University Press, Mataram, 2020. hlm. 45
- Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum, Fiat Justitia Vol. 6 No. 1, 2012.
- Rosita, *Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non Litigasi)*, Al-Bayyinah: Journal of Islamic Law, Vol.6 No.2, 2017.
- Gabriela Georgeinia Voges, *Kewenangan Pemerintah Daerah Di Bidang Pertanahan Di Era Otonomi Daerah*, Lex Administratum, Vol. 1 No.3, 2013.
- Paulus Subandi, *Kedudukan Hak Pengelolaan Atas Tanah Menurut Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945*, Jurnal Yure Humano, Vol. 2 No. 2, 2018, hlm. 40

2. Peraturan

- Indonesia, Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LN. No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043
- Indonesia, Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, LN. No 138 Tahun 1999, TLN No. 3872
- Indonesia, Undang- Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. LN.No.68 Tahun 2007, TLN No. 4725
- Indonesia, Undang- Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. LN. No. 244 Tahun 2014, TLN No. 5587
- Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak

Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah LN. No. 28 Tahun 2021, TLN No. 6630

Indonesia, Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Indonesia, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah. BN. No. 547 Tahun 2016

Indonesia, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

3. Internet

Alif Irvan Praditya, Rafael Edy Bosko, *Hak Atas Tanah dalam Perspektif Hak Asasi Manusia: Makna, Cakupan, dan Perlindungan Hukumnya*, <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/195720>, diakses pada 8 Maret 2025, pukul 15.58 Wita.

Bivitri Susanti, *Problem Hak Menguasai Oleh Negara*, <https://www.jentera.ac.id/publikasi/problem-hak-menguasai-oleh-negara>, diakses 20 Februari 2025, pukul 13.24.