

Faktor Penyebab Sengketa Tanah Hibah Studi Kasus di Kecamatan Pinolosian

Debi Rahmat Huntialo ^{1*}, Nirwan Junus ², Dolot Alhasni Bakung ³

^{1,2,3} Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Alamat: Jl. Jend. Sudirman No.6, Dulalowo Tim., Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo, Gorontalo 96128

Korespondensi email: dolot.bakung@ung.ac.id

Abstract. *The purpose of this study was to find out about the factors that cause disputes in South Bolaang Mongondow. The type of research used by researchers in preparing this study is the type of sociological juridical law research by taking an approach based on norms or legal regulations to study the process of working or interacting with law in society. The results of this study indicate that the factor causing the dispute in South Bolaang Mongondow, from the way it is done does not get a meeting point between the parties to the dispute. So much so that the unfinished permasalahan caused a dispute between the family and the village government. The impact of the dispute to the existing community so as to create conflict between the surrounding communities between the people of Hamlet 1 and Hamlet 3, until now.*

Keywords: *Disputes, Land Grants, Legal Norms and Regulations*

Abstrak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Di Bolaang Mongondow Selatan. Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam menyusun penelitian ini yaitu jenis penelitian hukum yuridis sosiologis dengan melakukan pendekatan berdasarkan norma-norma atau peraturan perundangan mengkaji tentang proses bekerjanya atau berinteraksi hukum dalam masyarakat. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa factor penyebab terjadinya sengketa di Bolaang Mongondow Selatan, dari cara yang dilakukan tersebut tidak mendapatkan titik temu antara para pihak yang bersengketa. Sehingga dengan permasalahan yang tidak selesai menyebabkan perselisihan antara pihak keluarga dan pihak pemerintah desa. Dampak dari perselisihan tersebut sampai ke masyarakat yang ada sehingga menciptakan konflik antar masyarakat sekitar antara masyarakat Dusun 1 dan Dusun 3, sampai dengan saat ini.

Kata kunci: Sengketa, Tanah Hibah, Norma dan Peraturan Perundangan

1. LATAR BELAKANG

Dengan demikian, pentingnya tanah bagi manusia mempengaruhi tingginya laju peralihan hak atas tanah. Pengalihan hak ini dapat mempengaruhi kejelasan hak atas tanah, karena seringkali pemegang hak atas tanah yang ada saat ini bukanlah pemegang hak atas tanah yang semula. Situasi ini memunculkan pemahaman bahwa pemegang hak atas tanah harus mendaftarkan tanahnya untuk mencegah konflik di kemudian hari. Tujuan pendaftaran hak atas tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum atas harta benda. Kepastian hukum ini menjadikan keadaan harta benda itu sah dan dapat dijadikan alat bukti. Hingga disahkannya Undang-Undang Pertanahan Pertanian (UUPA), hukum pertanahan di Indonesia masih bersifat dualistik. (Indonesia 1960) Artinya mengakui keabsahan hak ulayat atas tanah yang bersumber dari hukum adat, serta mengakui tata tanah berdasarkan hukum Barat. Dengan disahkannya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960, berakhirilah era dualisme

hukum pertanahan yang ada di Indonesia dan dimulainya standardisasi hukum pertanahan. Undang Undang Pokok Agraria memuat ketentuan mengenai hak milik dari Pasal 20 sampai dengan 27.(Abon, Dantes, and Adnyani 2022)

Pasal 1666 KUH Perdata (BW) menyebutkan bahwa hibah adalah pemberian barang atau harta pribadi secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali kepada orang lain, dan dalam hal ini mengatur tentang proses peralihan hak atas tanah melalui hibah. Tidak boleh berpindah selama pewaris masih hidup (Surat Keterangan Pejabat Pembuat Akta Tanah – “PPAT” diperlukan).(Victorina 2023) Tanah dianggap milik desa sebanding dengan tanah yang diserahkan kepada pemerintah desa. Tanah dianggap milik desa sebanding dengan tanah yang diserahkan kepada pemerintah desa. Barang Milik Desa adalah segala sesuatu yang dimiliki oleh Desa dan dibeli atau diperoleh dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDes) atau dengan tambahan hibah menurut undang-undang. Pasal 1683 KUHPerdata itu berlaku, kecuali dengan tegas diberi kuasa oleh pemilik atau kuasanya untuk memberi kuasa kepada yang bersangkutan menerima hibah yang sudah dihibahkan atau hibah yang akan diberikan di kemudian hari. Oleh karena itu, apabila akta hibah itu sendiri tidak disetujui, maka akta hibah yang asli dapat diterbitkan di kemudian hari, tetapi yang asli harus disimpan, dengan syarat diterbitkan selama masa hidup pemberi. Dalam hal ini, sumbangan kepada orang yang ditunjuk di sini akan berlaku efektif pada tanggal pemberitahuan penerimaan.

Dahulu, karena adanya sikap saling percaya dan asas kekeluargaan yang masih melekat, maka sangat sedikit orang yang melakukan aksi pemberian hadiah. Namun, alasan utama mengapa akta hibah tidak diterbitkan saat ini adalah karena kebanyakan orang percaya bahwa menyiapkan akta hibah memakan waktu, mahal, dan tidak praktis. Hal ini dapat menimbulkan konflik pertanahan. Kita harus mengubah pola pikir masyarakat di sini untuk menghindari konflik baru di masa depan. Jika sumbangan tanah atau subsidi harus sesuai dengan syarat sebenarnya pemberian subsidi sesuai dengan ajaran agama atau sesuai dengan UUPA yang berlaku atau ketentuan hukum perdata yang berkaitan dengan sumbangan.

Akta hibah merupakan dokumen yang sangat penting yang membuktikan bahwa tanah telah dihibahkan antara pemberi dan penerima hibah, dan akan tetap dipersengketakan meskipun pemberi hibah wanprestasi atau keluarga pemberi hibah tidak pernah mengajukan gugatan. Dalam kasus penyidikan tersebut, terdapat sengketa tanah untuk lapangan sepak bola di Desa Ilomata, Kecamatan Pinolosian, Kabupaten Bolssel, yang disebabkan oleh pemberian

lisan yang belum diaktakan oleh Notaris. Lebih lanjut dalam KUH Perdata diatur bahwa sumbangan harus diberikan dalam bentuk akta dan akta notaris. Artinya untuk membuat surat persetujuan diperlukan nama pejabat yang akan mengukuhkan surat persetujuan tersebut. Jika pemberian tidak dilakukan dihadapan notaris, maka tidak ada akta hibah dan tidak ada bukti otentik kepemilikan harta oleh pemberi hibah.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan penulis menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan kualitatif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Di Bolaang Mongondow Selatan Kecamatan Pinolosian

Sengketa atau konflik sering kali timbul karena perbedaan persepsi antara individu atau kelompok. Persepsi adalah cara kita memahami dan menafsirkan dunia di sekitar kita, termasuk lingkungan fisik dan sosial. Lingkungan fisik mencakup hal-hal seperti tempat tinggal, alam, dan infrastruktur, sementara lingkungan sosial mencakup interaksi antara individu, norma sosial, dan struktur kekuasaan.

Salah satu cara untuk dapat menyelesaikan konflik itu dengan musyawarah terlebih dahulu dengan kepala dingin, akan tetapi apabila dengan musyawarah tidak berhasil menemukan penyelesaian maka harus ada bantuan pihak ketiga yang berwenang dan bisa mengambil sebuah keputusan yang seadil-adilnya dan putusan itu mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Perbedaan persepsi ini dapat berasal dari banyak faktor, termasuk latar belakang budaya, pendidikan, pengalaman pribadi, dan nilai-nilai individu. Misalnya, dua orang dapat memiliki pandangan yang berbeda tentang suatu peristiwa karena pengalaman hidup mereka yang berbeda atau interpretasi mereka terhadap informasi yang sama. Ketika perbedaan persepsi ini tidak diselesaikan dengan baik, mereka dapat mengarah pada konflik atau sengketa. Penting untuk mengakui bahwa setiap orang memiliki pandangan dan pengalaman yang unik, dan membangun pemahaman bersama serta komunikasi yang efektif adalah kunci untuk mengatasi konflik yang mungkin timbul akibat perbedaan persepsi ini. (Sidik, Kasim, and Kamba 2024)

Sengketa tanah merupakan sengketa perkara perdata yang cukup banyak diajukan oleh pencari keadilan di Pengadilan Negeri, namun tidak banyak masyarakat yang mengerti mengenai dasar-dasar hukum yang digunakan hakim dalam menyelesaikan suatu sengketa tanah serta bagaimana akibat hukumnya nanti terhadap para pihak yang bersengketa itu. Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut, disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktifitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah.(Fadhilah and Franciska 2022)

Pada hakekatnya, kasus pertanahan terjadi karena berbeda pandangan mengenai status hukum masing-masing dalam kaitannya dengan kepemilikan atas tanah tertentu atau berbeda pandangan mengenai hal-hal yang berkenaan dengan tanah. Dalam masyarakat Desa Ilomata, polemik tanah lapangan selalu saja terjadi dan sulit terhindarkan. Sengketa tanah lapangan ini dapat terjadi karena beberapa faktor yaitu:

a. Tidak adanya bukti akta hibah

Pada saat pemberian hibah yang diberikan secara Cuma-Cuma oleh pihak keluarga kepada pihak pemerintah desa yang pada saat itu sedang menjabat pada tahun 1981, pemberian tersebut disampaikan secara lisan tanpa ada perjanjian yang dibuat pada saat itu. Dikarenakan pada masa itu masyarakat yang berada dipelosok desa masih awam hukum sehingganya tidak dibuatkan akta hibah yang dihadapkan kepada notaris untuk dibuatkan akta otentik tentang keabsahan hibah tersebut. Namun sampai dengan saat ini akta hibah tersebut tidak ada dan tidak dibuatkan oleh pihak pemerintah desa sebelumnya.

b. Adanya faktor kecemburuan atas kekelahan dari pencalonan kepala desa

Pada tahun 2021 di Desa Ilomata telah terjadi pemilihan kepala desa dan dari pihak keluarga ada yang mencalonkan diri sebagai kepala desa yaitu Bapak Romy Cono melawan Bapak Sirton Rauf pada saat itu. Dan hasil dari pengumutan suara tersebut Bapak Romy Cono kalah dari Bapak Sirton Rauf, pascah dari pemilihan tersebut terjadilah perselisihan antara pihak keluarga dan pihak pemerintah desa saat ini bahwa pemerintah desa tidak bisa memakai lapangan sepak bola dalam hal kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah desa, karena lapangan tersebut milik keluarga bukan pemerintah desa. Kurang lebih kata-kata seperti inilah yang terdengar di telinga masyarakat sampai dengan saat ini.

- c. Saling klaim atas tanah tersebut terkait kepemilikan, entah itu dari pihak pemerintah desa atau keluarga sendiri.

Setelah dari perselisihan yang terjadi saling klaim atas status lapangan tersebut sering dibicarakan di tengah-tengah masyarakat baik itu dari pihak keluarga dan masyarakat lainnya, dari masing-masing pihak yang ada saling memperkuat argumentnya tentang keabsahan lapangan tersebut. Sehingga dari perselisihan ini menciptakan konflik antar dusun yaitu antara Dusun 1 dan Dusun 3.

Menurut penulis berdasarkan beberapa faktor tersebut bisa disimpulkan terjadinya sengketa tanah tersebut disebabkan karena adanya perbedaan kepentingan dari masing-masing pihak yang terlibat, selanjutnya keabsahan tanah tersebut belum jelas apakah benar-benar dihibahkan atau tidak dikarenakan pihak penerima hibah tidak mempunyai surat akta hibah dari si pemberi hibah. Berangkat dari hal tersebut kasus tentang sengketa tanah hibah ini tidak dapat menemukan titik temu dalam penyelesaiannya diluar pengadilan atau non litigasi. Penghibahan dalam KUHPdata adalah kewajiban yang harus dipenuhi tanpa langsung mengalihkan kepemilikan, karena kepemilikan hanya berpindah melalui tindakan hukum seperti levering atau penyerahan yang sah secara hukum. Ditegaskan bahwa penghibahan tidak sama dengan transaksi jual beli atau barter, melainkan merupakan salah satu cara untuk mengalihkan kepemilikan.(Djusfi and Winata 2019) Pihak yang melakukan penghibahan tidak diperbolehkan untuk membuat perjanjian yang memungkinkan mereka tetap memiliki hak untuk menjual atau memberikan barang yang telah dihibahkan kepada orang lain.

Berdasarkan dari beberapa faktor di atas, penulis juga masih mendapatkan beberapa masalah penyebab tidak mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat tanah antara lain:

- a. kurangnya penyuluhan hukum tentang pendaftaran tanah;
- b. rendahnya kesadaran hukum masyarakat;
- c. rendahnya pengetahuan masyarakat tentang tata cara pendaftaran tanah;
- d. biaya atau ekonomi dalam pembuatan sertifikat;
- e. kurangnya keinginan masyarakat untuk mengurus pendaftaran tanahnya.(Sarson and Junus 2022)

Tanah dapat dihibahkan sebagai salah satu bentuk pemberian. Hibah tanah sebenarnya tidak selalu memerlukan pengakuan resmi dari negara karena sudah dianggap sah. Namun,

untuk mencegah kemungkinan keluhan dari pihak lain, disarankan untuk membuat akta hibah yang dibuat oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dari hasil penelitian bahwa masalah sengketa tanah hibah yang terjadi di Kabupaten Bolaang Mongondow Selatan belum sampai kepada tahap peradilan, dimana masalah ini baru sampai kepada tahap pelaporan di Kantor Polisi saja tanpa ada proses lanjutan. Hasil wawancara yang diperoleh, kedua belah pihak mengatakan bahwa masalah ini belum bisa di selesaikan ke Pengadilan karna terhalang masalah biaya. Sehingga kepemilikan hak atas tanah tersebut belum jelas.

Namun, hal ini juga dijelaskan dalam putusan Mahkamah Agung nomor 27 K/AG/2002, di mana disebutkan bahwa seseorang yang mengklaim memiliki hak atas tanah berdasarkan hibah, harus dapat membuktikan kepemilikan atas hibah tersebut sesuai dengan yang diatur oleh Pasal 210 ayat (1) KHI. Jika tanah tersebut diperoleh melalui hibah, maka tanah tersebut seharusnya segera dipindahkan namanya, atas nama penerima hibah. Jika tidak dilakukan, dan kemudian terjadi sengketa di masa mendatang, status kepemilikan tanah tersebut akan tetap seperti semula. Jika pemberi hibah meninggal, kepemilikan tanah akan beralih kepada keluarga pemberi hibah, kecuali jika dapat dibuktikan secara jelas bahwa status kepemilikannya telah berubah.

Bila permasalahan ini berlanjut ke Pengadilan Agama, maka si penerima hibah harus membuktikan bahwa benar tanah tersebut adalah hak miliknya yang telah dihibahkan kepadanya (Pihak Pemerintah Desa). Namun, apabila si penerima hibah tidak mampu memberikan bukti secara tertulis. Maka, secara hukum tanah tersebut milik dari Pihak Keluarga (Abdul Yahya Udjulu) akan kembali kepada keluarganya dan dibagi secara adil kepada saudara-saudaranya.

Namun, ketika pengadilan hanya mengacu pada ketentuan dalam KUHPerdara yang mengatur mengenai bentuk bukti seperti tulisan, saksi, prasangkaan, pengakuan, dan sumpah, jika penerima hibah tidak dapat menyediakan bukti dalam bentuk surat atau yang sejenisnya, maka keputusan hakim mungkin menyatakan bahwa tanah tersebut tidak terbukti sebagai tanah yang dihibahkan, seperti yang dibahas dalam bab ini. Ini merupakan kebalikan dari aturan hukum Islam.

Dalam konteks ini, ketika semua syarat sahnya hibah telah dipenuhi, pemberian hibah dianggap sah menurut ajaran Islam. Oleh karena itu, sebagai muslim, kita diharapkan untuk mengikuti ajaran Agama Islam, dan dalam masalah yang telah dibahas sebelumnya, tanah

tersebut merupakan milik dari pihak pemerintah Desa, yang harus menyediakan saksi untuk memperkuat klaim kepemilikannya atas tanah tersebut.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

- a. Kebutuhan untuk mencatat tanah sumbangan sebagai milik desa sangat penting untuk menjaga keabsahan hukum kepemilikan yang sah
- b. Terhadap permasalahan yang timbul dalam masyarakat ini, khususnya yang timbul di Desa Ilomata, sebaiknya kedua belah pihak menyelesaikan permasalahan tersebut secara non litigasi agar dapat menyelesaikan permasalahan yang timbul diantara mereka secara damai.

Jika permasalahan tersebut ingin digugat di pengadilan setempat, pemberi hibah harus membuktikan bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan tidak dihibahkan kepada pemerintah desa pada saat itu. Namun apabila penerima hibah dapat memberikan bukti tertulis, maka tanah (ladang) itu sah menjadi milik dari siapa yang mampu membuktikan secara hukum di pengadilan nanti.

DAFTAR REFERENSI

- Abon, Maria Avelina, Komang Febrinayanti Dantes, and Ni Ketut Sari Adnyani. 2022. “Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Waris Berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *Jurnal Komunitas Yustisia* 5, no. 3: 64–80.
- Djusfi, Apri Rotin, and Jumadi Winata. 2019. “Penyelesaian Sengketa Hibah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum Dan Keadilan* 2, no. 2.
- Fadhilah, Arib Bagus, and Wira Franciska. 2022. “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Penyelesaian Sengketa Peralihan Pewarisan (Studi Kasus Putusan Nomor: 252/Pdt. G/2018/PN. Dpk).” *Imanot: Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan* 1, no. 2: 526–34.
- Indonesia. 1960. *Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Vol. 144. Ganung Lawu.
- Sarson, Moh Taufiq Zulfikar, and Nirwan Junus. 2022. “Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data

Kepemilikan Sertifikat Tanah.” *Jurnal Abdidas* 3, no. 5: 848–52.

Sidik, Miftahuljannah, Nur Mohamad Kasim, and Sri Nanang Meiske Kamba. 2024. “Faktor-Faktor Yang Menghambat Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Akibat Pemalsuan Surat Wasiat Melalui Pengadilan Negeri.” *Depositi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum* 2, no. 1: 64–76.

Victorina, Novinna Maria. 2023. “Kajian Yuridis Penyelesaian Sengketa Hibah Tanah Ke Pemerintahan.” *Lex Administratum* XI, no. 3.