

Problematika Sengketa Tanah di Dati Wasila Ambon

Jihan Usamah Bin Abbas

Universitas Terbuka

binabbasjihan@gmail.com

Ali Maskur

Universitas Islam Negeri Walisongo

alimaskur@walisongo.ac.id

Abstract. Research focuses on dealing with land dispute issues in Dati Wasila Ambon's. Seeking the substance of the matter, the subject of law involved, the position of the dispute case, the court ruling and the follow-up of the execution of the court decision. The research location is at Dati Wasila Ambon. Qualitative methods based on case studies with a concentration on explanators as well as the use of single instruments. File obtained interview sources, observations and supporting documents, analysis techniques and data presentation are performed in a descriptive manner. The results of the research showed that the land dispute in Dati Wasila involved the landowners Wasawoy and Hatala. Mutual lawsuits at the green table from the Ambon State Court, the High Court to the Court of Cassation of the Supreme Court. The problem becomes more complicated when the land execution is carried out because of the many problems and stakeholders on the land; land boundaries that do not match the data, have been done licensing, the process of legalization of land certification. Dispute settlement is not enough with a court ruling alone but requires the involvement of land bodies, local governments, villages, indigenous figures and the public.

Keywords: Land disputes, heirs, data wasila

Abstrak. Penelitian fokus menguraikan permasalahan sengketa tanah di Dati Wasila Ambon. Mencari pokok permasalahan, subyek hukum yang terlibat, posisi kasus sengketa, putusan pengadilan dan tindak lanjut dari eksekusi putusan pengadilan. Lokasi penelitian berada di Dati Wasila Ambon. Metode kualitatif berbasis studi kasus dengan konsentrasi pada eksplanatori serta penggunaan instrumen tunggal. Data diperoleh wawancara narasumber, observasi dan dokumen pendukung, teknik analisa dan penyajian data dilakukan secara deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah yang ada di Dati Wasila melibatkan ahli wari pemilik tanah Wasawoy dan Hatala. Saling tuntutan di meja hijau mulai Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi sampai ke Kasasi Mahkamah Agung. Permasalahn bertambah rumit ketika eksekusi tanah dilakukan karena banyak masalah dan pihak yang berkepentingan diatas tanah tersebut; batas tanah yang tidak sesuai dengan data, sudah dilakukan akad jual-beli, proses legalisasi sertifikasi tanah. Penyelesaian sengketa tidak cukup dengan putusan pengadilan saja tetapi memerlukan keterlibatan pihak badan pertanahan, pemerintah daerah, pemerintah desa, tokoh adat dan masyarakat.

Kata Kunci: Sengketa tanah, ahli waris, Dati wasila.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki nilai guna tinggi. Selain sebagai sumber penghasilan pokok, tempat tinggal, membangun kehidupan bersama keluarga dan

pemakaman. Kebutuhan tanah yang semakin tinggi seiring pertambahan jumlah penduduk di suatu wilayah menyebabkan persoalan tanah memunculkan konflik antar anggota masyarakat.¹

Berbagai cara mendapatkan tanah antara lain melalui pembukaan tanah baru dari hutan, rawa dan pengurangan pantai, hukum adat, kewarisan, hibah dan jual-beli.² Persoalan peralihan kepemilikan tanah banyak memunculkan sengketa, baik dari sisi peralihan hak, pengurusan surat, pengukuran, penerbitan sertifikat dan lain sebagainya.

Beberapa kasus tanah yang ada di Indonesia antara lain dalam tesis dari Jamalulael (2019),³ mengenai sengketa tanah yang melibatkan PT. Kereta Api Indonesia dengan Pemerintah Kota Tegal yang berlokasi pada SMA Negeri 1 Kota Tegal. Masalah dari sengketa tanah ini disebabkan oleh tidak telitinya secara Hukum dalam mengeluarkan sertipikat tanah. Kemudian, sengketa tanah lain juga terjadi di wilayah lain di Indonesia yang diambil dari salah satu penelitian dari Parsaulian dan Sudjito (2019),⁴ dimana menitikberatkan pada ketimpangan dalam tanggung jawab yang diemban oleh instansi yakni, tidak adanya transparansi dari pihak instansi tentang kesalahan yang dilakukan dalam prosesnya di Kota BanjarBaru. Hal ini menyebabkan tumpang tindihnya surat kepemilikan tanah di Kota BanjarBaru.

Wilayah Ambon tidak luput dari adanya persengketaan tanah.⁵ Sengketa tanah di Dati Wasila Ambon⁶ warga desa setempat mengambil tindakan untuk melakukan penutupan jalan tersebut dikarenakan putusan pengadilan tidak sesuai dengan lokasi geografis serta data tanah di wilayah Batu Merah. Sengketa tanah yang terjadi di wilayah Kampung Warasia masih termasuk dalam Desa Batu Merah dan sengketa ini menyalahi letak wilayah yang tidak sesuai dengan batas lahan yang dijadikan sengketa.

Kasus sengketa tanah terjadi dikarenakan kurangnya pemahaman masyarakat tentang hukum agraria, kurangnya riset sebelum membeli tanah yang akan ditempati, kurangnya informasi hak dan kewajiban dalam legalitas dan bersertifikat.⁷ Oleh karena beberapa alasan

¹ Marta Cristina, "Persengketaan-Persengketaan Tanah Di Indonesia," *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 7, no. 3 (2019): 72–79.

² Juosfiel Sadpri, "Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia," *Lex Privatum* 2, no. 3 (2014): 154267.

³ Jamalulael, "Penyelesaian Sengketa Tanah Anatar PT. Kereta Api Indonesia Dengan Pemerintah Kota Tegal (Studi Kasus Tanah Lokasi SMA Negeri 1 Kota Tegal)" (Universitas Sultan Agung Semarang, 2019), <http://repository.unissula.ac.id/view/creators/Jamalulel=3AJamalulel=3A=3A.html>.

⁴ Anggiat Perdamean Parsaulian and . Sudjito, "Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 5, no. 1 (2019): 129, <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.

⁵ Andi Hartik Tim Redaksi Rahmat Rahman Patty, "Eksekusi Lahan Di Ambon Berlanjut, Rumah Warga Dibongkar Paksa," *KOMPAS.Com* (Ambon, 2023).

⁶ Redaksi Antaraneews, "Polres Ambon Kawal Eksekusi Lahan Pengungsi Wasila" (Ambon, 2023), <https://ambon.antaranews.com/berita/11272/polres-ambon-kawal-eksekusi-lahan-pengungsi-wasila>.

⁷ Tami Rusli et al., "Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Pembatalan Sertifikat Tanah Melalui Jalur Letigasi Ptun (Studi Putusan Nomor : 22 / G / 2020 / Ptun-BL)" 12, no. 2 (2022): 328–46.

dan faktor, peneliti menganalisis melalui studi kasus masalah sengketa tanah yang terjadi di Indonesia terkhususnya di Dati Wasila Ambon.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan penjelasan mengenai sengketa tanah yang terjadi di Dati Wasila di atas, peneliti mengajukan tiga rumusan masalah berikut;

1. Apa penyebab terjadinya sengketa tanah di Dati Wasila?
2. Bagaimana solusi dari sengketa tanah di Dati Wasila?

Tujuan penelitian ini menganalisis masalah sengketa tanah yang terjadi di Dati Wasila. Untuk manfaat yang diambil dari penelitian ini diharapkan artikel ilmiah ini dapat berguna sebagai edukasi untuk masyarakat yang awam akan proses alih kepemilikan tanah yang sesuai kaidah hukum yang legal, tambahan pustaka atau literatur untuk memperkaya keilmuan dalam bidang hukum agraria.

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan metode Kualitatif⁸ dengan konsentrasi pada studi kasus dengan pendekatan eksplanatori. Sumber data penelitian ini diperoleh dari studi pustaka dan wawancara dengan narasumber yang terkait dengan sengketa lahan yakni pejabat Dinas Pertanahan, tokoh masyarakat Dati Wasila dan masyarakat yang terlibat konflik. Informasi yang disajikan berdasarkan analisis dari hasil penelitian, olah data dari literatur yang valid dan hasil wawancara secara langsung dari sumber yang telah dipilah dari proses pengumpulan data.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kronologi duduk permasalahan sengketa tanah yang diperkarakan pada Negeri Batu Merah, Wilayah Warasia, tepatnya di Dati Wasila bermula dari permasalahan awal antara ahli waris tanah Masawoy dengan Hatala.⁹ Kemudian perkara ini diajukan ke pengadilan dan dimenangkan oleh Hatala dengan putusan pengadilan PN No. 74/Pdt.G/1989/Pn.Ab. Kemudian, pihak ahli waris Masawoy sempat mengajukan beberapa kali banding yang pada akhirnya tetap dimenangkan oleh ahli waris Hatala yang dikeluarkan oleh putusan pengadilan secara berurutan PN Perkara Perdana No. 36/Pdg.G/2005/Pn.Ab dan PN No. 94/Pdt./1998/Pn.Ab.¹⁰

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&A* (Bandung: Alfabeta, 2011).

⁹ In Hutuely, "Konflik Agraria Di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon," no. 1 (2020): 12–32, www.berdikari.com.

¹⁰ KTA Tim Redaksi, "Sengketa Lahan Antara Hatala Vs Rehatta Berlanjut" (Ambon, 2023), <https://www.kabartimurnews.com/2022/12/28/sengketa-lahan-antara-hatala-vs-rehatta-berlanjut/>.

Menurut penuturan dari Kepala Urusan Bidang Tata Usaha Kantor Pemerintah Negeri Batu Merah, Syahril Nurlette dan Sekretaris Saniri, Abdul Rasyid Walla,¹¹ perkara ini dimulai dari sesama ahli waris dari Desa Batu Merah. Kemudian, ketika akan dilakukan eksekusi sesuai dengan putusan pengadilan pada lahan yang ditempati oleh lembaga Pendidikan, mereka berkelit untuk menunda sementara penggusuran lahan dikarenakan adanya proses Ujian Nasional saat itu. Syahril menjelaskan bahwa sebelum ada perkara sengketa antara ahli waris dari Desa Soya dan ahli waris dari Negeri Batu merah berseteru, telah terjadi konstatering di wilayah itu.

Pencocokan batas lahan ini terjadi pada sengketa tanah antara ahli waris Masawoy dengan ahli waris Waliulu. dan terlihat jelas batas lahan yang diperkarakan, yaitu; Dati Lebeharia, Dati Matakui, dan Dati Tahalua serta berbatasan dengan tanah sisa Dati Waliulu, Amantelu, dan Masawoy. Pada pengukuran lahan untuk mengetahui dimana batas lahan yang dimiliki oleh ahli waris Negeri Soya tidak jelas dikarenakan tidak sesuai dengan pengukuran berdasarkan tanah hukum adat. Semestinya pengukuran batas lahan harus sesuai dengan batas alam namun pada klaimnya, patok tanah yang disengketakan terdapat di tengah-tengah pemukiman warga. Ini dikuatkan oleh penjelasan dari salah satu pembeli tanah yang bertempat tinggal di sana sejak 2005, yakni ibu Murni.¹² Dari penuturan beliau, tanah yang beliau diami sekarang pada awalnya adalah tanah yang diberikan oleh pemerintah dari penggantian bahan bangunan rumah.

Pemerintah telah menetapkan hak tanah yang akan dimiliki oleh beberapa masyarakat terpilih.¹³ Proses pelepasan tanah pun disaksikan oleh Dati setempat, Ahli waris Hatala dan Ketua Rukun Tetangga (RT). Beliau menjelaskan bahwa tanah itu dibeli pada awalnya berukuran 10x15 m² namun diperluas menjadi 10x18 m². Murni membenarkan bahwa pada awalnya mereka membayar pada ahli waris Masawoy namun setelah hasil putusan perkara, mereka membayar ulang tanah yang dibeli pada ahli waris baru yakni; Hatala. Sejauh ini beliau sudah memiliki surat kelengkapan tanah lain seperti Pajak Bumi dan Bangunan sambil menunggu proses pembuatan sertifikat tanah. Selain ibu Murni ada bapak Mitra Keiya, menjelaskan bahwa inti dari duduk perkara hingga bisa menimbulkan sengketa tanah dengan ahli waris Negeri Soya, yakni: Ruben Rehatta dikarenakan adanya intervensi dari pihak ketiga.

¹¹ Jihan Usamah, "Wawancara Dengan Pejabat Kantor Pemerintah Negeri Batu Merah" (Ambon, 2023).

¹² Jihan Usamah, "Wawancara Dengan Warga Batu Merah Dati Wasila" (Ambon, 2023).

¹³ Kukuh Dwi Kurniawan, Dwi Ratna Indri Hapsari, and Yaris Adhial Fajrin, "Peningkatan Kesadaran Hukum Mengenai Sertifikasi Tanah Pada Masyarakat Dusun Klandungan Desa Landungsari Kabupaten Malang," *Indonesian Journal Of Legal Community Engagement* 3, no. 2 (2021): 219–36.

Mitra menuturkan beliau telah membayar lunas tanah yang dibelinya kepada ahli waris Hatala sesuai putusan pengadilan dan hingga proses eksekusi tanah terjadi.¹⁴

Selain dari 2 pembeli tanah di atas yang status tanahnya sedang diproses untuk kepemilikan sertifikat tanah, NN seorang pembeli tanah yang telah memiliki sertifikat tanah pada saat sengketa tanah antara ahli waris Rehatta dengan ahli waris Hatala. Menurut penuturan NN, beliau sudah mencicil tanah yang dibeli dari Dati Petuanan Negeri Batu Merah sejak 2005. Ketika hendak ingin mengurus sertifikat tanah yang dibeli, NN mengalami kendala karena disiyalir ada sengketa.¹⁵

Ketua RT setempat Iskarnain,¹⁶ yang juga sempat bersinggungan dengan masalah sengketa tanah ini menjabarkan permasalahan ini dengan cukup runut. Menurut kesaksian Iskarnain, tanah yang disengketakan juga berhubungan dengan pihak ketiga yang ikut melayangkan gugatan kepada ahli waris Hatala. Gugatan dimenangkan oleh ahli waris Hatala, yakni PK No. 122 PK/Pdt/2010 pada tanggal 30 Juli 2010.

Efek sengketa yang tumpang tindih ini masyarakat harus membayarkan sejumlah uang ganti pembelian tanah mulai dari awal lagi kepada ahli waris yang dimenangkan oleh putusan pengadilan. Saat ini sejumlah 213 warga sedang dalam proses pencetakan sertifikat tanah melalui pengurusan surat tanah secara mandiri maupun melalui program dari pemerintah yakni PTSL terkedala dengan adanya sengketa tanah ini.¹⁷

Penyelesaian sengketa tanah di Dati Wasila sejauh ini belum ada titik terang yang signifikan. Berdasar putusan pengadilan yang paling akhir, masyarakat harus membayarkan pembelian tanah kembali kepada ahli waris Hatala. Bersama Kepala Urusan Bidang Tata Usaha Kantor Pemerintah Negeri Batu Merah melakukan peninjauan lapangan sebagai antisipasi jika kemudian hari terjadi lagi sengketa tanah di wilayah Dati Wasila. Peninjauan tersebut menghadirkan pihak Badan Pertanahan Negara Wilayah Ambon selaku instansi yang memiliki data valid mengenai pengukuran batas lahan yang disengketakan.

DAFTAR PUSTAKA

AntaraneWS, Redaksi. "Polres Ambon Kawal Eksekusi Lahan Pengungsi Wasila." Ambon, 2023. <https://ambon.antaraneWS.com/berita/11272/polres-ambon-kawal-eksekusi-lahan-pengungsi-wasila>.

¹⁴ Usamah, "Wawancara Dengan Warga Batu Merah Dati Wasila."

¹⁵ Usamah.

¹⁶ Usamah, "Wawancara Dengan Pejabat Kantor Pemerintah Negeri Batu Merah."

¹⁷ Desi Apriani and Arifin Bur, "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–39, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.

- Apriani, Desi, and Arifin Bur. “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–39. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>.
- Cristina, Marta. “Persengketaan-Persengketaan Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 7, no. 3 (2019): 72–79.
- Hutuely, In. “Konflik Agraria Di Negeri Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon,” no. 1 (2020): 12–32. www.berdikari.com.
- Jamalulael. “Penyelesaian Sengketa Tanah Anatar PT. Kereta Api Indonesia Dengan Pemerintah Kota Tegal (Studi Kasus Tanah Lokasi SMA Negeri 1 Kota Tegal).” Universitas Sultan Agung Semarang, 2019. <http://repository.unissula.ac.id/view/creators/Jamalulel=3AJamalulel=3A=3A.html>.
- Kurniawan, Kukuh Dwi, Dwi Ratna Indri Hapsari, and Yaris Adhial Fajrin. “Peningkatan Kesadaran Hukum Mengenai Sertifikasi Tanah Pada Masyarakat Dusun Klandungan Desa Landungsari Kabupaten Malang.” *Indonesian Journal OfLegal Community Engagement* 3, no. 2 (2021): 219–36.
- Parsaulian, Anggiat Perdamean, and . Sudjito. “Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM).” *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 5, no. 1 (2019): 129. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.
- Rahmat Rahman Patty, Andi Hartik Tim Redaksi. “Eksekusi Lahan Di Ambon Berlanjut, Rumah Warga Dibongkar Paksa.” *KOMPAS.Com*. Ambon, 2023.
- Redaksi, KTA Tim. “Sengketa Lahan Antara Hatala Vs Rehatta Berlanjut.” Ambon, 2023. <https://www.kabartimurnews.com/2022/12/28/sengketa-lahan-antara-hatala-vs-rehatta-berlanjut/>.
- Rusli, Tami, Deni Anjasmoro, Fakultas Hukum, and Universitas Bandar Lampung. “Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Pembatalan Sertifikat Tanah Melalui Jalur Letigasi Ptun (Studi Putusan Nomor : 22 / G / 2020 / Ptun-BL)” 12, no. 2 (2022): 328–46.
- Sadpri, Juosfiel. “Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia.” *Lex Privatum* 2, no. 3 (2014): 154267.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&A*. Bandung: Alfabeta, 2011.
- Usamah, Jihan. “Wawancara Dengan Pejabat Kantor Pemerintah Negeri Batu Merah.” Ambon, 2023.
- . “Wawancara Dengan Warga Batu Merah Dati Wasila.” Ambon, 2023.

