

VIVA THEMIS:

JURNAL ILMU HUKUM DAN HUMANIORA

Dipublikasikan oleh Fakultas Hukum, Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Indonesia

Volume 06 Nomor 02, Juli 2023 ISSN (Online) **2598-9626**

Halaman Jurnal: <https://jurnal.saburai.id/index.php/THS>

 : **[10.24967/vt.v6i2.2423](https://doi.org/10.24967/vt.v6i2.2423)**

Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Reza Oktara¹, Sri Zanariyah², Ledy Famulia³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai, Indonesia

Info Artikel

Penulis Korespondensi:

Reza Oktara

✉ rezaoktara45@gmail.com

Linimasa:

Submit: 29-03-2022

Revisi: 09-05-2022

Diterima: 15-06-2022

Diterbitkan: 30-07-2023

Hal: 212 - 223

Kata Kunci:

[Penyelesaian sengketa Tanah, Perbuatan Melawan Hukum.]

Abstrak

[Penyerobotan tanah seperti yang terjadi di areal tanah ex. Hak Guna Usaha PT. Way Halim dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 304/HJ milik Cahirullah Gultom oleh Drs. Akhmad Hasan merupakan contoh perbuatan melawan hukum. Bahwa dalam hal memutuskan perkara perdata, Majelis Hakim tetap berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah alat bukti yang diajukan Penggugat telah sah dan sesuai menurut undang-undang yakni alat bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Salah satu contoh perkara sengketa tanah Di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas 1A dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. adapun permasalahan dalam penelitian adalah bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara dan apa akibat hukum atas tanah sengketa yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan yuridis, normatif dan empiris, data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Studi yang dilakukan adalah studi kepustakaan dan lapangan dengan melakukan wawancara langsung kepada Hakim dan Panitera yang menangani perkara tersebut guna mendapatkan gambaran yang jelas tentang bagaimana penyelesaian sengketa tanah tersebut, analisis data yang digunakan adalah kualitatif. Berdasarkan penelitian bahwa pihak penggugat dinyatakan pada pihak yang kalah, hakim menilai masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, jadi surat gugatan penggugat dianggap cacat formil. Selanjutnya akibat hukum dari putusan hakim tersebut adalah pihak Penggugat mengalami kerugian materil dan imateril serta pihak Tergugat dibebaskan dari semua biaya perkara yang timbul.]



Copyright © 2023 by
Viva Themis: Jurnal
Ilmu Hukum dan
Humaniora.

Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.

I. PENDAHULUAN

Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, ini disebabkan karena berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi di zaman sekarang sementara jumlah bidang tanah terbatas. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan terutama kepastian hukumnya. Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 menyebutkan¹: "bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Secara yuridis hak menguasai Negara diatur didalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni member wewenang untuk :²

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Secara ekonomis sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Semakin lama proses penyelesaian sengketa, maka semakin besar biaya yang harus dikeluarkan. Selama

¹ Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar RI 1945

² Indonesia, *Undang-Undang*, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043), Pasal 2 Ayat (2) Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

konflik berlangsung tanah yang menjadi objek konflik biasanya berada dalam keadaan status *quo* sehingga tanah yang bersangkutan tidak dapat dimanfaatkan. Akibatnya terjadi penurunan kualitas sumber daya tanah yang dapat merugikan kepentingan banyak pihak dan tidak tercapainya asas manfaat tanah.

Penggarapan liar juga dapat menjadi faktor terjadinya sengketa tanah bahkan di jaman modern seperti sekarang ini masih banyak orang yang menjual tanah yang bukan hak miliknya seperti yang dilakukan Drs. Ahmad Hasan pada angka 11 (sebelas) surat putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. apa yang dilakukan Drs. Ahmad Hasan ini merupakan suatu perbuatan Pidana.

Penyerobotan tanah seperti yang terjadi di areal tanah ex. HGU PT. Way Halim peruntukan lokasi perumahan pegawai dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 304/HJ milik orang tua Penggugat yang sudah meninggal yang berawal dari tahun 1954 tanah tersebut digarap oleh Bpk. Suradi yang kemudian Hak Garapannya berpindah ke Drs. Akhmad Hasan yang selanjutnya tanggal 8 November 2010 Drs. Akhmad Hasan mengalihkan sebagian hak garapannya seluas 1.000 M² (seribu meter persegi) kepada istri tergugat tersebut. Menurut penggugat, Bpk Suradi adalah penggarap liar dan Drs. Akhmad Hasan yang telah menjual tanah milik orang tua Penggugat seluas 600 M² (enam ratus meter persegi) terhadap istri Tergugat merupakan perbuatan pidana.

Akibat dari timbulnya perkara-perkara seperti ini nyata-nyata menimbulkan kerugian materil bagi pemilik tanah yang dalam hal ini menjadi penggugat, jadi sudah hal wajar jika pemilik tanah meminta ganti rugi kepada orang yang menjual tanahnya atau ingin menguasai tanahnya yang mana dalam hal ini sebagai tergugat.

II. METODE PENELITIAN

Metodologi merupakan salah satu cara penelitian. Salah satu tujuan dari dilakukannya suatu penelitian adalah untuk menemukan permasalahan serta informasi-informasi yang didapat melalui prosedur-prosedur penelitian yang ada, sehingga dapat dihasilkan suatu data penelitian yang valid dan dapat dipertanggung jawabkan baik dari segi ilmiah, maupun secara teoritis. Dalam penulisan artikel ini penulis menggunakan Penelitian *library research* (telaah kepustakaan) dalam pengumpulan data yaitu dengan membaca, mempelajari buku-buku yang tersedia di berbagai kepustakaan yang ada hubungannya dengan penulisan ini serta website yang ada sangkut pautnya dengan masalah yang penulis kaji, sehingga ditemukan data-data yang konkrit dan akurat, Pendekatan empiris yaitu dilakukan dengan melihat secara langsung terkait objek penelitian dengan cara observasi dan wawancara.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk.

Berdasarkan Temuan Hasil Penelitian, maka yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutuskan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk tetap berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdara “ bahwa alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah”.³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Hastuti, S.H.,M.H selaku hakim Ketua yang menangani perkara dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk adalah sebagai berikut :⁴

³Pasal 1866 KUHPerdara Tentang Alat Bukti dalam Perkara Perdata.

⁴Sumber : Hasil Wawancara dengan Ibu Hastuti, S.H.,M.H. Selaku Hakim Ketua yang Menangani Perkara dengan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. Tanggal 18 September 2022.

Ada beberapa poin dalam pertimbangan hakim namun poin pertimbangan Terdapat pada poin Eksepsi “gugatan kurang pihak” yang mana bahwa dalam jawabannya, para Tergugat mengajukan jawaban mengenai gugatan para Penggugat kepada para Tergugat tidak melibatkan ahli waris Alm. Drs. Ahmad Hasan, Suradi dan Tamiri maka gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya. Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena Penggugat tidak menarik Drs. Ahmad Hasan atau ahli warisnya, Suradi atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini maka menurut hemat Majelis Hakim gugatan Penggugat tersebut kurang pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menilai masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan kata lain pihak yang ditarik dan didudukan sebagai pihak dalam perkara a quo tidaklah lengkap (*ex juri terti*), yang berakibat sengketa yang disengketa yang dipersoalkan tidak akan dapat diselesaikan secara tuntas karena ada kekuarangan pihak dalam gugatan. Oleh karenanya konstruksi gugatan Penggugat mengandung cacat *Formil plurium litis consortium*, yang harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dalil Eksepsi Tergugat tentang hal ini dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut dan layak untuk diterima. Dengan demikian dalil Eksepsi Tergugat selainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dalam Pokok perkara.⁵

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi dari Tergugat 1 dan Tergugat 2 dan menyatakan gugatan

⁵*Ibid.* hlm. 69.

para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka dengan demikian gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan Penggugat dikualifikasikan mengandung cacat formil, maka dengan sendirinya materi pokok gugatan Penggugat tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat 1, Penggugat 2, dan Penggugat 3 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima. Maka para Penggugat berada pada pihak yang kalah, dengan demikian berdasarkan Pasal 181 Ayat (1) HIR/ 192 Ayat (1) R. Bg, para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya seperti yang termuat dalam amar putusan.

B. Akibat Hukum Atas Sengketa Tanah yang Sudah Di Putuskan Oleh Hakim Terhadap Para Pihak.

Menurut A. Ridwan Halim⁶ akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Sederhananya akibat hukum lahir dari peristiwa hukum.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Anggun Arif Nur, S.H. selaku Panitera Pengganti dalam sidang perkara dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk adalah sebagai berikut :⁷ Bahwa akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh Hakim terhadap para pihak adalah sebagai berikut :

a. Pihak Penggugat

⁶Ridwan Halim, *Apa itu Akibat Hukum ?* dalam [https : //www.satuhukum.com](https://www.satuhukum.com). Di Akses 17 Mei 2020.

⁷Sumber : hasil wawancara dengan Ibu Anggun Arif Nur, S.H. selaku Panitera Pengganti dalam Sidang Perkara dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. tanggal 20 September 2022.

Berdasarkan putusan Hakim yang dibacakan pada hari Rabu, tanggal 25 Agustus 2021 sesuai putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. yang mana pihak Penggugat dinyatakan pada pihak yang kalah. Berdasarkan ketentuan Pasal 181 Ayat (1) HIR/ 192 Ayat (1) R. Bg, maka pihak Penggugat dihukum dengan membayar perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya seperti termuat dalam amar putusan.

Para Penggugat mengalami kerugian materil dan imateril, kerugian materil meliputi biaya administrasi, akomodasi, transportasi, dan jasa Konsultan Hukum termasuk biaya perkara. Sedangkan kerugian imateril yang dialami pihak Penggugat adalah dimana eksistensi dan nama baik orang tua Penggugat selaku mantan Kepala Dinas PU Provinsi Lampung, Asisten II Gubernur Lampung dan Ketua KPU Lampung.

b. Pihak Tergugat

Dengan dikabulkannya Eksepsi Tergugat 1 dan Tergugat 2, maka pihak Tergugat dinyatakan menang oleh hakim. Dibebaskan dari biaya perkara, dan bangunan tembok keliling yang dibangun Tergugat 1 (Drs, Hi. Azwar Yakub Anggota DPRD Provinsi Lampung) di atas pondasi (pondasi dibangun oleh orang tua Penggugat adalah nama yang tertera di Sertifikat Hak Milik No. 304/HJ yakni Chairullah Gultom) tetap diperbolehkan.

Jadi akibat hukum dari kasus yang terjadi setelah Majelis Hakim memutuskan dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk adalah :

1. Terbitnya suatu hak dan kewajiban bagi pihak Penggugat dan pihak Tergugat akibat dari peristiwa hukum sengketa

tanah yang terjadi antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat;

2. Dijatuhkannya hukuman bagi pihak yang kalah sesuai dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk

Menurut Ibu Anggun Arif Nur, S.H.ada 3 wujud akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh Hakim kepada para pihak, yakni :⁸

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum, contoh yang dilakukan pihak Tergugat yang sebelum Putusan dibacakan oleh Majelis Hakim yang mana Pihak Tergugat sesuai denga isi surat gugatan dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sudah membangun tembok keliling diatas pondasi yang dibangun oleh orang tua pihak Penggugat (Chirullah Gultom). Tetapi setelah dibacakannya putusan oleh Hakim dan dinyatakan pihak Tergugat adalah pihak yang menang maka menurut hukum pihak tergugat tidak melakukan perbuatan yang dianggap melawan hukum tersebut.
2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya hubungan hukum antara dua atau lebih subyek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan pihak yang lain. Sebagai contoh kasus yang terjadi yang mana bahwa pada tahun 1991 orang tua Penggugat (Chairullah Gultom) pemilik bidang tanah tersebut membangun pondasi keliling, namun awal 1992 pondasi tersebut dirusak oleh Drs. Ahmad Hasan dan Chairullah Gultom menegur dan menunjukan bukti kepemilikan tanah tersebut dan memberitahu kepada Drs. Ahmad Hasan agar tidak merusak pondasi lagi. Pada

⁸Sumber : Hasil Wawancara dengan Ibu Anggun Arif Nur, S.H selaku Panitera Pengganti dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. Tanggal 20 September 2022.

akhir tahun 2010 orang tua Penggugat (Chairullah Gultom) melihat diatas pondasi ditanah hak miliknya sudah dibangun tembok keliling oleh Tergugat 1 dan berdasarkan penjelasan dari Tergugat 1 bahwa tanah tersebut sudah dibelinya dari Drs, Ahmad Hasan. Tanggal 22 Desember 2010 orang tua Penggugat bersama Bpk. Camat Sukarame dan Ibu Lurah Harapan Jaya melakukan peninjauan obyek perkara a quo dan ditemukan fakta bahwa Akte Jual Beli Tanah atas nama istri Tergugat 1 (Hj. Elly Maryana Bren) tidak pernah terdaftar dan dilaporkan ke Kantor Kelurahan Harapan Jaya dan Kantor Kecamatan Sukarame.dari peristiwa ini muncul akibat hukum antara pihak Penggugat dan Pihak Tergugat dan setelah putusan dibacakan oleh Majelis Hakim maka hubungan hukum tersebut terputus.

3. Lahirnya Sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum, sesuai dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. bahwa pihak Penggugat dinyatakan pada pihak yang kalah oleh hakim dan tentunya pihak Penggugat mendapat sanksi hukuman membayar biaya perkara .

Menurut penulis, Surat Gugatan pihak Penggugat sudah memenuhi syarat formil karena tidak melanggar kompetensi/ kewenangan mengadili baik kompetensi absolut maupun relatif, Gugatan tidak mengandung error in persona, gugatan jelas dan tegas, mempunyai legal standing. Disini hakim menerima Eksepsi pihak Tergugat pada poin eksepsi gugatan pihak Penggugat kurang pihak (*plurium litis consotstium*), para Tergugat mengajukan jawaban mengenai gugatan para Penggugat kepada para Tergugat tidak melibatkan ahli waris Alm. Drs. Ahmad Hasan, Suradi dan Tamiri. Disini Majelis Hakim menilai bahwa

gugatan penggugat tersebut kurang pihak, konstruksi gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*). Disini dapat kita lihat dengan jelas bahwa pihak Tergugat sudah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memalsukan Akte Jual Beli Tanah dan telah membangun tembok keliling diatas pondasi yang dibangun oleh orang tua pihak Penggugat (Alm. Gultom Chairullah). perbuatan yang melanggar Pasal 1365 KUHPerdara yang menjelaskan :

Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.

Menurut penulis Surat Gugatan Penggugat sudah memenuhi Syarat Materil yakni dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) sudah Memuat alasan-alasan gugatan. dan tuntutan (*petitum*) penggugat, tuntutan subsidair dan tuntutan pengganti yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut.

IV. PENUTUP

Berdasarkan putusan Hakim yang dibacakan pada hari Rabu, tanggal 25 Agustus 2021 sesuai putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk. yang mana pihak Penggugat dinyatakan pada pihak yang kalah dan pihak Tergugat dinyatakan menang. Berdasarkan ketentuan Pasal 181 Ayat (1) HIR/ 192 Ayat (1) R. Bg, maka pihak Penggugat dihukum dengan membayar perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya seperti termuat dalam amar putusan.

Menurut Analisis Penulis keputusan hakim sesuai putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Tjk kurang memberi keadilan bagi para Penggugat atas nama Freddy Imanuddin, Januar Renaldi Gultom dan Indriati

Agustina Gultom. Surat gugatan dari pihak Penggugat dianggap cacat formil (*plurium litis consorstium*) dikarenakan Majelis Hakim menilai masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo yakni ahli waris dari Alm. Ahmad Hasan (Suradi / ahli warisnya sebagai pihak tergugat dalam perkara ini), sedangkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 304/HJ, tanggal 27 Maret 1991 adalah atas nama orang tua dari para Penggugat (Alm. Chairullah Gultom). Jadi legalitas tanah tersebut sebenarnya sudah jelas. Disini Pihak Penggugat harus melakukan Banding untuk mendapatkan haknya kembali sesuai Sertifikat Hak Milik atas nama orang tua Penggugat (Alm. Chairullah Gultom) tersebut Para Penggugat mengalami kerugian materil dan imateril, kerugian materil meliputi biaya admistrasi, akomodasi, transportasi, dan jasa Konsultan Hukum termasuk biaya perkara. Sedangkan kerugian imateril yang di alami pihak Penggugat adalah dimana eksistensi dan nama baik orang tua Penggugat selaku mantan Kepala Dinas PU Provinsi Lampung, Asisten II Gubernur Lampung dan Ketua KPU Lampung. Pihak Tergugat dibebaskan dari semua biaya perkara yang timbul dan bangunan tembok keliling yang dibangun pihak Tergugat diatas Tanah Penggugat tetap diperbolehkan berdiri.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, 1985, *“Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria”*, Pustaka Setia. Bandung.

Sunggono Bambang, 2013, *Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Hadimulyo, 1997, *“ Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan ”* ELSAM. Jakarta.

M. Yamin, Rahim L., 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*. Pustaka Bangsa Press. Medan.

Murad Rusmadi, 1999, *“ Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah ”* Alumni. Bandung.

Salim H. S., 2006, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*. Sinar Grafika. Jakarta.

Sudjito, 2007, *Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*. Liberty. Yogyakarta.

Sumarto, 2012, *“ Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI ”* Pustaka Setia. Bandung.