

**Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum:
Studi Kasus Putusan No.88/Pdt.G/2020/PN.Bks**

Joko Priambodo, Ardhira Iskandar

Mahasiswa STIH Profesor Gayus Lumbunn Jakarta
jokopriambodo@stih-pgl.ac.id, adhira.iskandar@stih-pgl.ac.id

ABSTRACT

One example of an unlawful act is illegally occupying land and buildings without the owner's permission, which gives rise to disputes. Land conflict (dispute) is an action aimed at obtaining legal protection provided by the court to prevent acts of self-judgment (eigenrichting). The development of land conflicts/disputes, both in quality and quantity, is always increasing, while the main factor in the emergence of land conflicts is the fixed area of land, while the number of people who need land (humans) to meet their needs is always increasing. So, in land disputes, if the parties do not want to resolve the case peacefully, they can resolve it by submitting the case to the District Court. However, in practice, in a case the losing party does not want to accept the court's decision and then files an appeal, cassation and judicial review. In this research, the author uses a normative research method, namely research by analyzing applicable legal norms, both in the form of laws and court decisions. Research data was obtained from library materials and primary legal documentation, namely Law no. 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Law, Government Regulation no. 24 of 1997 concerning Land Registration, secondary and tertiary legal materials. The results of this research show that land disputes in Indonesia are resolved in the usual way through the General Court and State Administrative Court with incomplete and suboptimal results. This is caused by overlapping decisions that have been determined by each judicial body, the difficulty of executing decisions of judicial bodies that have permanent legal force and the lack of clarity regarding which laws and regulations are competent to resolve land cases in Indonesia. There are six roots of land conflict in particular, namely first, the issue of disputes over court decisions. Second, the issue of land rights applications related to forest area claims. Third, the issue of boundary disputes and land registration as well as overlapping certificates on the same land. Fourth, the problem of reclaiming and reoccupying land that has been released by housing developers due to manipulated compensation. Fifth, land issues regarding ulayat or customary land claims. Sixth, problems related to plantation land.

Keywords: *Juridical, Land Disputes, Against the Law*

ABSTRAK

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan menghakimi diri sendiri (eigenrichting). Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus. Sehingga dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya

dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali. Penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian normatif yaitu penelitian dengan cara menganalisis norma hukum yang berlaku, baik dalam bentuk undang-undang dan putusan pengadilan. Data penelitian diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan dan dokumentasi hukum primer, yakni Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahan hukum skunder dan tersier. Hasil penelitian ini menunjukkan sengketa pertanahan yang ada di Indonesia diselesaikan dengan cara biasa melalui Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan hasil yang tidak tuntas dan tidak optimal. Hal ini disebabkan oleh saling tumpang tindihnya keputusan yang telah ditetapkan oleh masing-masing badan peradilan, sulitnya dilakukan eksekusi atas keputusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak adanya ketegasan tentang peraturan perundang-undangan mana yang berkompeten untuk menyelesaikan kasus pertanahan di Indonesia. Ada enam akar konflik pertanahan secara khusus adalah pertama, masalah sengketa atas keputusan pengadilan. Kedua, masalah permohonan hak atas tanah yang berkaitan dengan klaim kawasan hutan. Ketiga, masalah sengketa batas dan pendaftaran tanah serta tumpang tindih sertifikat di atas tanah yang sama. Keempat, masalah reklamasi dan pendudukan kembali tanah yang telah dibebaskan oleh pengembang perumahan karena ganti rugi yang dimanipulasi. Kelima, masalah pertanahan atas klaim tanah ulayat atau adat. Keenam, masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah perkebunan.

Kata Kunci : Yuridis, Sengketa Tanah, Melawan Hukum

PENDAHULUAN

Hukum Perdata (*Burgerlijkrecht*) ialah rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan (C.S.T.Kansil: 1986) Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut "hukum perdata material". Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut "hukum perdata formal". Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata. (Abdulkadir Muhammad: 2000)

Dalam pergaulan hidup bermasyarakat, manusia adalah sentral. Manusia adalah penggerak kehidupan masyarakat karena manusia itu adalah pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian, hukum perdata material pertama kali menentukan dan mengatur siapakah yang dimaksud dengan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban itu. (Abdulkadir Muhammad: 2000)

Hukum perdata material memuat dan mengatur segala persoalan mengenai:

1. Orang sebagai pendukung hak dan kewajiban (*personrecht*)

2. Keluarga sebagai unit masyarakat terkecil (*familiarecht*)
3. Harta kekayaan (*vermogensrecht*)
4. Pewarisan (*erfrecht*) (Abdulkadir Muhammad: 2000)

Inilah sub-sub bidang hukum perdata yang termasuk hukum perdata material. Sedangkan sub-bidang mengenai melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban, termasuk dalam hukum acara perdata. Hukum acara perdata merupakan sub-disiplin ilmu hukum yang berdiri sendiri. (Abdulkadir Muhammad: 2000)

Untuk dapat memulihkan dan mempertahankan hukum materiil terutama dalam hal ada pelanggaran, diperlukan perangkat hukum lainnya yang disebut hukum formil atau hukum acara. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata (*burgelijke procesrecht/civil law of procedure*) bertujuan untuk menegakkan, mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum perdata materiil. Disebut formil, karena mengatur proses penyelesaian perkara perdata secara formil melalui lembaga yang berwenang (lembaga peradilan) yang dilaksanakan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan perkataan acara, berarti acara (proses) penyelesaian perkara perdata tersebut haruslah dilakukan oleh lembaga peradilan, dengan melalui tahap-tahap tertentu. (Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso: 2027)

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hukum acara perdata adalah hukum yang mengatur bagaimana caranya orang mengajukan perkara ke pengadilan, bagaimana caranya pihak yang terserang kepentingannya mempertahankan diri, bagaimana hakim bertindak terhadap pihak-pihak yang berperkara sekaligus mengurus perkara tersebut dengan adil, bagaimana cara melaksanakan putusan hakim, yang kesemuanya bertujuan agar hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum perdata materiil itu dapat berjalan sebagaimana mestinya. (Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso: 2027)

Dengan adanya hukum acara perdata, masyarakat merasa ada kepastian hukum bahwa setiap orang dapat mempertahankan hak perdatanya dengan sebaik-baiknya, dan setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap hukum perdata yang mengakibatkan kerugian terhadap orang lain dapat dituntut melalui pengadilan. Dengan hukum acara perdata diharapkan tercipta ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat. (Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso: 2027)

Dengan demikian, bagi orang yang merasa hak perdatanya dilanggar, tidak boleh diselesaikan dengan cara menghakimi sendiri (*eigenrichting*), tapi ia dapat menyampaikan perkaranya ke pengadilan, yaitu dengan mengajukan tuntutan hak (gugatan) terhadap pihak yang dianggap merugikannya, agar memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya. Tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan menghakimi diri sendiri (*eigenrichting*). Tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu permohonan dan gugatan. (Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso: 2027)

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk

mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*), pasal 1365 KUH-Perdata menentukan sebagai berikut: “*Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”.

Berdasarkan rumusan pasal ini, kita dapat mengetahui bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsure berikut ini :

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*),
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian,
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

(Abdulkadir Muhammad: 2000)

Salah satu saja dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan menghakimi diri sendiri (*eigenrichting*). Tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu permohonan dan gugatan.

Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus. (Sarjita: 2005)

Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah: “*Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan*”.

Pengertian lain mengenai sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu Perbedaan pendapat mengenai:

1. Keabsahan suatu hak
2. Pemberian hak atas tanah; dan
3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi Badan Pertanahan Nasional. (Sarjita: 2005)

Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis normatif atau penelitian kepustakaan (data sekunder), yang bertitik tolak dari peraturan yang ada sebagai norma hukum

Sedangkan data yang digunakan dalam penelitian ini antara lain: Pertama, bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, antara lain berupa Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kedua, bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer yaitu buku-buku, makalah-makalah, artikel-artikel dan karya ilmiah lainnya yang berhubungan dengan permasalahan.

Ketiga, bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang terdiri dari kamus hukum, ensiklopedia, jurnal hukum.

Data yang sudah terkumpul, kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu suatu metode analisa data yang tidak berdasarkan angka-angka tetapi data yang telah didapat dirangkai dengan kata-kata dan kalimat, kemudian dibuat dengan metode berfikir deduktif yaitu cara berfikir yang berdasar pada hal umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas. Bahwa Tergugat II, dan Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi, diantaranya Eksepsi mengenai kewenangan mengadili, yang mana eksepsi tersebut telah diputus berdasarkan putusan sela No.88/Pdt.G/2020/PN.Bks **tanggal 2 Maret 2021**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- a. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dan Relatif Tergugat II dan Turut Tergugat I Tersebut.
- b. Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- c. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara gugatan No.88/Pdt.G/2020/PN.Bks.
- d. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir.

Mengenai eksepsi di luar kewenangan mengadili Majelis akan mempertimbangkannya dalam putusan akhir sebagaimana tersebut dibawah ini. Pihak Tergugat I dalam Surat Jawabannya tertanggal 23 Juli 2020 pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil eksepsi sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) karena Para

Penggugat tidak jelas menyertakan siapa Ahli Waris Alm. Nisan

a) Bahwa Para Penggugat di dalam surat gugatannya menggugat Ahli Waris Alm. Nisan sebagai Tergugat III terkait dengan penjualan tanah seluas + 62.500 m² yang terletak di Jalan/ Kampung Tambun Putut Desa Pahlawan Setia Kecamatan Taruma Jaya Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah menjadi perumahan Bumi Sakinah 2 milik Tergugat I. No.88/Pdt.G/2020/PN.Bks **tanggal 2 Maret 2021**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- (1). Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dan Relatif Tergugat II dan Turut Tergugat I tersebut.
- (2). Menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- (3). Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara gugatan No.88/Pdt.G/2020/PN.Bks.
- (4). Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir.

Mengenai eksepsi di luar kewenangan mengadili Majelis akan mempertimbangkannya dalam putusan akhir sebagaimana tersebut dibawah ini. Pihak Tergugat I dalam Surat Jawabannya tertanggal 23 Juli 2020 pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil eksepsi sebagai berikut :

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*) karena Para Penggugat tidak jelas menyertakan siapa Ahli Waris Alm. Nisan

- a) Bahwa Para Penggugat di dalam surat gugatannya menggugat Ahli Waris Alm. Nisan sebagai Tergugat III terkait dengan penjualan tanah seluas + 62.500 m² yang terletak di Jalan/ Kampung Tambun Putut Desa Pahlawan Setia Kecamatan Taruma Jaya Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat yang sekarang sudah menjadi perumahan Bumi Sakinah 2 milik Tergugat I.
- b) Bahwa Tergugat III yaitu Ahli Waris Alm. Nisan bukan hanya memiliki 1 orang ahli waris saja, seharusnya Para Penggugat lebih jelas dan lebih spesifik menunjuk siapa-siapa saja para Ahli Waris dari Alm. Nisan.
- c) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 yang menyatakan "*gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara*".
- d) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1642/K/PDT/2005 yang menyatakan "*Penggugat tidak memasukan (menggugat) seluruh pihak terkait ke dalam perkara / surat gugatannya. Dengan demikian maka gugatan yang kurang pihak / plurium litis consortium harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)*".
- e) Bahwa menurut Ahli Hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (*tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*) pada Hal. 881 menjelaskan apabila gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium* maka surat gugatan harus dinyatakan cacat formil dan putusan yang dijatuhkan harus

gugatan dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

- f) Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menggugat siapa siapa saja yang menjadi Para Ahli Waris Alm. NISAN maka surat gugatan harus dinyatakan cacat formil dan kurang sempurna.
- g) Dengan demikian kami mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).

Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan (*Discualificatoire Exceptie*) karena Tergugat I tidak mempunyai hukum (*legal standing*) dengan Para Penggugat.

- a) Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I mengenai gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang terdaftar pada Kepaniteraan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Bekasi No. 088/PDT.G/2020/PN.Bks tanggal 26 Februari 2020.
- b) Bahwa Tergugat I dengan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*), karena suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain, sebagaimana yang dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 294 K/ Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 yang berbunyi "*Gugatan harus diajukan oleh seseorang yang mempunyai hubungan hukum (antara Penggugat dan Tergugat). Dengan demikian sudah seharusnya Pengadilan menyatakan gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima*"
- c) Bahwa kedudukan dan kapasitas Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari H. Muhabar yang tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*) dengan Tergugat I, karena Tergugat I memperoleh tanah yang menjadi Objek Sengketa dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 103 tanggal 12 September 2014 yang dibuat oleh Henny Nur Hasanah, S.H., Notaris Kab. Bekasi antara Tn. Nisan sebagai **PENJUAL** dengan Tergugat I selaku **PEMBELI** bukan dari transaksi dengan Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat. Dengan demikian Para Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum (*legal standing*), baik langsung maupun tidak langsung terhadap Objek yang disengketakan.
- d) Bahwa Tergugat I nyata - nyata tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*) dengan Para Penggugat. Oleh karena itu, Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Para Penggugat (*discualificatoire exeptie*) di dalam mengajukan gugatan berupa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang terdaftar dalam perkara No. 088/PDT.G/2020/PN.Bks di Pengadilan Negeri Bekasi.

Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a) Bahwa gugatan Para Penggugat kabur karena di dalam Petitum surat gugatan butir 7, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk

menyatakan Penggugat VI adalah Ahli Waris dari Alm. H. Saifuddin berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 22 Februari 2019 yang tercatat dalam register Kecamatan Tarumajaya No. 474/250/Pem/2019 tanggal 22 Februari 2019, sedangkan hal tersebut tidak pernah disebutkan atau diminta Para Penggugat di dalam posita surat gugatan.

- b) Bahwa Para Penggugat hanya menyebutkan satu dalil mengenai status Penggugat VI yang adalah Ahli Waris dari H. Saifuddin di dalam posita surat gugatan pada butir 3.

Namun hal tersebut tidak dapat dibuktikan dan Para Penggugat tidak menguraikan hal hal terkait dengan kesesuaian antara Penggugat VI yang adalah Ahli Waris dari H. Saifuddin di dalam Posita surat gugatan.

- c) Bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), dan apabila Petitum surat gugatan tidak relevan dengan Posita atau tidak didukung dengan uraian di dalam Posita maka berdasarkan Pasal 8 Rv. (*Wetboek op de Burgerlijke Rechtvordering*) dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975, serta menurut ahli hukum Prof. Sudikno Mertokusumo yang menyatakan "*gugatan yang Posita dan Petitumnya tidak relevan satu sama lain dianggap gugatan kabur / bertentangan satu sama lain dan mengandung cacat formil harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)*".

- d) Bahwa petitum para Penggugat yang tidak didukung posita yang termuat dalam gugatan a quo, Posita yang merupakan sebagai dasar gugatan yang dianggap lengkap haruslah memuat 2 (dua) unsur, yaitu.

- Dasar fakta (*feitelijke grond*), yang menjelaskan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung atas hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan obyek perselisihan, atau penjelasan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan dasar hukum yang didalilkan Penggugat.
- Dasar hukum (*rechtelijke grond*), yang menjelaskan hubungan hukum antara penggugat dengan materi atau obyek yang perselisihan, dan antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan materi atau obyek perselisihan.

- e) Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat telah salah memuat dasar fakta dan dasar hukum yang menjelaskan Penggugat VI adalah Ahli Waris dari H. Saifuddin sehingga Para Penggugat telah salah menjabarkan antara posita yang mendukung petitum pada butir 7 gugatan Para Penggugat.

- f) Bahwa tanah milik Tergugat I seluas 62.500 m² yang terletak di Desa Pahlawan Setia Kecamatan Taruma Jaya Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dahulu berdasarkan Gambar Situasi No.17/1972 memiliki batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara :Sawah Mainah, Sunin dan sawah H.Mohamad
- Sebelah Barat :Sawah H.Mohamad dan Sunin
- Sebelah Timur :Sawah Titisara desa
- Sebelah Selatan :Sawah Sarbinih

- g) Bahwa fakta hukum tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Para Penggugat

seluas + 37.893 m², memiliki batas-batas tanah yang berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat I seluas 62.500 m². Sehingga menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/ Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 disebutkan *“Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.*

Bagaimana peraturan terkait sengketa tanah akibat perbutan melawan hukum menurut undang-undang yang berlaku di Indonesia diterapkan dalam Putusan Nomor: 88/Pdt.G/2020/PN.Bks?

Atas gugatan Penggugat tersebut **Kuasa Tergugat II** telah mengajukan Jawaban yang dibacakan dalam persidangan tanggal 13 Agustus 2020 sebagai berikut :

Kompetensi Absolut

- a. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya angka 12 telah menuntut *“Menyatakan Sertipikat Nomor 40 GS No.17/1972 Nomor SPPT: 0174.0 Blok 005 Luas 62.500 M2 atas nama NJ HALIMAH terletak di Pahlawan Setia Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dengan batas Sebelah Utara: Sawah Maibah, Sunin dan Sawah H. Mohamad, Sebelah Timur: Sawah H. Muhamad dan Sunin, Sebelah Selatan: Sawah Titisara Desa Tjatilabang dan Sebelah Barat: Sawah Sarbini, Sertipikat atas nama NJ HALIMAH TIDAK NYATA ADA dan CACAT HUKUM”*
- b. *Sertipikat Hak Milik Nomor 40/Pahlawan Setia atas Nama NJ HALIMAH”* adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum Bahwa kewenangan *“menyatakan tidak sah dan cacat hukum, dengan dasar hukum sebagai berikut:*
 - 1) Kewenangan menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Dalam hal ini yang mana kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan *“Keputusan”*;
 - 2). Kepala Badan Pertanahan RI (BPN) atau Kepala Kantor Pertanahan dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan adalah PEJABAT yang melaksanakan peraturan perundangundangan yang berlaku, karenanya merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara;
 - 3) Pasal 1 angka 2 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan *“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
 - 4) Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit,*

individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

- 5) Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas jelaslah Sertipikat Hak Milik Nomor 40/Pahlawan Setia adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga untuk menyatakan TIDAK SAH haruslah diajukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara.
- c. Hal ini sejalan dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan “*seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;*
- d. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perkara ini termasuk dalam perkara sengketa tata usaha Negara yang berdasarkan Pasal 1 butir 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mempunyai kewenangan mutlak atau kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat adalah *Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara*, bukan Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum, oleh karenanya secara hukum Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Pengugat.

Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

- a. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten selalu memutuskan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) terhadap gugatan-gugatanyang nyata-nyata kabur dalam hal ini tidak jelasnya objek perkara terkait sengketa tanah yaitu sebagaimana dapat dilihat pada beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain sebagai berikut:
- b. Bahwa bidang tanah yang diakui kepemilikannya oleh Para Penggugat yang didasarkan pada Akta Jual Beli milik Para Penggugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan objek perkara yang dimohonkan oleh Para Penggugat yaitu Seripikat Hak Milik Nomor: 40/Pahlawan Setia atas nama NJ Halimah. Dalam Posita dan Petitum yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya bahwa luas bidang tanah yang diakui oleh Para Penggugat seluas 37.893 M2 sedangkan luas objek perkara Sertipikat Hak Milik No.40/Pahlawan Setia atas nama NJ HALIMAH seluas 62.500 M2;
- c. Bahwa berdasarkan alas an tersebut diatas bidang tanah yang menjadi objek gugatan tidak jelas maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa agar gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard/ NO*);

- d. Bahwa dalam petitum Para Penggugat tidak menguraikan dan membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, akan tetapi dalam petitum Para Penggugat angka 4 telah menuntut "*Menyatakan perbuatan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara*";
- e. Menurut Rosa Agustina dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum diperlukan 4 syarat:
- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
 - 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
 - 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
- f. Bahwa dari petitum dari Para Penggugat tidak menjelaskan dan menerangkan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, petitum angka 14 "*Bahwa setelah Turut Tergugat II menerbitkan Sertipikat Nomor: 40 GS No.17/1972 Nomor SPPT: 0174.0 Blok 005 Luas 52.500 M2 atas nama NJ HALIMAH keadaan tersebut seakan-akan terjadilah sebuah lelang atas tanah milik Penggugat I, II, III, IV, V, VI sesuai fakta melalui Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dengan Nomor Surat: S.Ket- 165/WKN.08/PL.II.07/2013 dimana Tergugat III selaku pembeli dan Tergugat II bertindak selaku penjual dengan permohonan lelang nomor 209/MA/XI/2013 yang memohonkan untuk pendaftaran peralihan haknya kepada Tergugat III selaku pembeli*".
- g. Bahwa kata *seakan-akan terjadi sebuah lelang* merupakan tuduhan yang harus benar-benar dibuktikan oleh Para Penggugat akan dalil yang dilontarkan dikarenakan hal ini merambah ke ranah pidana dan sangat tendensius dimana gugatan Para Penggugat adalah ranah perdata.

Gugatan Kurang Pihak

- a. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya angka 12 telah menuntut "*Menyatakan Sertipikat Nomor 40 GS No.17/1972 Nomor SPPT: 0174.0 Blok 005 Luas 62.500 M2 atas nama NJ HALIMAH terletak di Pahlawan Setia Kecamatan Babelan Kabupaten Bekasi dengan batas Sebelah Utara: Sawah Maibah, Sunin dan Sawah H. Mohamad, Sebelah Timur: Sawah H. Muhamad dan Sunin, Sebelah Selatan: Sawah Titisara Desa Tjatilabang dan Sebelah Barat: Sawah Sarbini, Sertipikat atas nama NJ HALIMAH TIDAK NYATA ADA dan CACAT HUKUM*", akan tetapi Para Penggugat dalam gugatannya tidak memasukan atau menggugat (pihak tergugat) NJ HALIMAH selaku pemilik tanah semula yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 40/Pahlawan Setia;
- b. Dengan demikian seharusnya Para Penggugat mengikutsertakan NJ HALIMAH sebagai PIHAK TERGUGAT dalam perkara *a quo* agar peristiwanya menjadi terang dan jelas;

- c. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya NJ HALIMAH sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak dan karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

KESIMPULAN

Berdasarkan dengan penelitian diatas, dapat disimpulkan bahwa sengketa pertanahan yang ada di Indonesia diselesaikan dengan cara biasa melalui Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan hasil yang tidak tuntas dan tidak optimal. Hal ini disebabkan oleh saling tumpang tindihnya keputusan yang telah ditetapkan oleh masing- masing badan peradilan, sulitnya dilakukan eksekusi atas keputusan badan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan tidak adanya ketegasan tentang peraturan perundang-undangan mana yang berkopeten untuk menyelesaikan kasus pertanahan di Indonesia.

Untuk mengatasi kelemahan dalam penyelesaian sengketa pertanahan tersebut di atas, perlu adanya revitalisasi fungsi peradilan. Revitalisasi itu sendiri lebih ditujukan kepada badan peradilan karena istilah “peradilan” merujuk pada prosedur atau cara serta proses mengadili dari suatu perkara Pengertian revitalisasi itu sendiri mencakup; Perubahan gradual pada fungsi badan peradilan seperti pembenahan tertentu pada fungsi peradilan tertentu dengan tetap mengacu pada fungsi yang sudah ada, atau Perubahan radikal terhadap fungsi peradilan yang telah ada/berjalan. Ini berarti ada fungsi baru yang diciptakan.

Akar konflik pertanahan secara umum adalah tumpang tindih peraturan, regulasi kurang memadai, tumpang tindih peradilan, penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit, nilai ekonomis tinggi, kesadaran masyarakat meningkat, tanah tetap sedangkan penduduk bertambah, dan kemiskinan.

Akar konflik pertanahan secara khusus adalah Pertama, masalah sengketa atas keputusan pengadilan antara lain terdiri dari a) tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak yang bersengketa; b) keputusan pengadilan yang tidak dapat dieksekusi karena status penguasaan dan pemilikannya sudah berubah; c) keputusan pengadilan menimbulkan akibat hukum yang berbeda terhadap status objek perkara yang sama; dan d) adanya permohonan tertentu berdasarkan keputusan pengadilan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap. Kedua, masalah permohonan hak atas tanah yang berkaitan dengan klaim kawasan hutan, terutama yang secara fisik sudah tidak berfungsi sebagai hutan lagi. Ketiga, masalah sengketa batas dan pendaftaran tanah serta tumpang tindih sertifikat di atas tanah yang sama. Keempat, masalah reclaiming dan pendudukan kembali tanah yang telah dibebaskan oleh pengembang perumahan karena ganti rugi yang dimanipulasi. Kelima, masalah pertanahan atas klaim tanah ulayat atau adat. Keenam, masalah- masalah yang berkaitan dengan tanah perkebunan, antara lain a) proses ganti rugi yang belum tuntas disertai tindakan intimidasi; b) pengambil

El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat

Vol 1 No 2 (2021) 265-279 P-ISSN 2746-9794 E-ISSN 2747-2736

DOI: 10.47467/elmujtama.v1i2.1315

alihan tanah garapan rakyat yang telah dikelola lebih dari 20 tahun untuk lahan perkebunan; dan d) perkebunan berada di atas tanah ulayat atau marga atau tanah warisan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, (2000), *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Arie Sukanti Hutagalung, (2005), *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta : Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- B.F. Sihombing, (2005), *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*. cet.2. Jakarta : PT Toko Gunung Agung.Tbk.
- C.S.T.Kansil, (1986), *Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Harsono, Boedi, (2003), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*. Jakarta. Djembatan.
- Marwati Djoened Poesponegoro & Nugroho Notosusanto, (2008), *Sejarah Nasional Indonesia IV: Kemunculan Penjajahan di Indonesia*, Jakarta: Penerbit Bintang.
- Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, (2007), *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media.
- Sarjita, (2005), *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka.
- Soerjono Soekanto,(1986), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press.
- Supriadi, (2008), *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika.

