

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PERKARA
GUGATAN SERTIFIKAT HAK MILIK YANG
TELAH DIBATALKAN TANPA DI
KETAHUI OLEH PEMILIK
TANAH YANG SAH
(Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/PN.Tjk)**

Zulfi Diane Zaini¹, Yulia Hesti², Hemi Rianto³

¹Zulfi Diane Zaini Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung Jln. ZA. Pagar Alam No. Labuhan Ratu Bandar Lampung Provinsi Lampung email: zdianezaini@ubl.ac.id

²Yulia Hesti Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung Jln. ZA. Pagar Alam No. 26 Labuhan Ratu Bandar Lampung Provinsi Lampung email: hesti@ubl.ac.id

³Hemi Rianto Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung Jln. ZA. Pagar Alam No. 26 Labuhan Ratu Bandar Lampung Provinsi Lampung email: hemirianto877@gmail.com.

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel

Diterima:

Direvisi:

Diterima:

Diterbitkan:

Keywords:

Gugatan; Sertifikat; dibatalkan.

DOI:

<https://doi.org/10.51826/perahu.v0000.000>

Abstrak

Tanah adalah permukaan bumi sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Faktor penyebab terjadinya gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik sah di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk, terdapat 3 Faktor utama yakni: faktor perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Faktor kedua Penggugat mengalami kerugian berupa kerugian Materil dan Imateril, dan Faktor terakhir adalah adanya hubungan kausal antar pihak yang mana Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan antara Tergugat dengan Penggugat. Pertimbangan majelis Hakim dalam

perkara gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik sah di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk adalah surat Gugatan Penggugat belum dapat dijadikan acuan bagi Majelis Hakim untuk memeriksa materi Gugatan dikarenakan masih ada kekurangan pihak dalam perkara ini.

Abstract

Land is the surface of the earth while land rights are rights over a certain portion of the earth's surface which is bounded, has two dimensions with length and width. The factors causing the lawsuit for the Property Rights Certificate which was canceled without the knowledge of the legal owner at the Tanjungkarang District Court Study of Decision Number 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk, there are 3 main factors namely: the factor of unlawful acts committed by the Defendants, Factors the two Plaintiffs suffered losses in the form of material and immaterial losses, and the last factor was the existence of a causal relationship between the parties in which the co-defendant had deliberately issued SHM No. 511 which still contains an ownership dispute between the Defendant and the Plaintiff. The consideration of the panel of judges in the lawsuit for a Property Rights Certificate which was canceled without the knowledge of the legal owner at the Tanjungkarang District Court Study of Decision Number 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk is that the Plaintiff's lawsuit has not can be used as a reference for the Panel of Judges to examine the lawsuit material because there is still a shortage of parties in this case.

Keywords: Lawsuit; Certificate; Canceled.

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum, yang mana semua kegiatan dan kehidupan berbangsa dan bernegara diatur oleh hukum. Dalam konsitusi negara menjelaskan berbagai hal yang mengatur ketentuan bernegara dan bermasyarakat contohnya seperti Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 setelah Amandemen ke IV (untuk selanjutnya disebut UUD 1945) dinyatakan bahwa Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan Pasal tersebut, maka bahan tambang yang ada di dalam tubuh bumi Indonesia adalah Hak Bangsa Indonesia, sebagai satu kesatuan bukan perorangan atau golongan tertentu. Tanah dalam kehidupan sehari-hari sangatlah erat dengan manusia, dan memiliki faktor penting yang dikaruniai oleh Tuhan Yang

Maha Esa baik sebagai sumber kehidupan manusia maupun sebagai tempat berpijak dan juga tempat mengambil kekayaan bumi.

Dalam pengertian hukum Tanah adalah permukaan bumi sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah sangat erat hubungannya dengan manusia karena memiliki nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia dalam menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan. Banyak manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki sebidang tanah. Oleh karena itu tidak heran jika banyak manusia yang melakukan segala cara untuk dapat memiliki dan menguasai tanah yang banyak juga menimbulkan masalah tanah seperti salah memperdayagunakan sebidang tanah dan melakukan ingkar janji yang dapat memicu terjadinya perselisihan antara sesama manusia.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hak adalah kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Hak milik diartikan hak yang terkuat di antara sekian hak-hak yang ada, dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata), hak milik ini dirumuskan bahwa hak milik adalah hak-hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan itu, dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menangkapnya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.¹

Di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya di singkat UUPA) semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Pasal 6 UUPA), hal ini berbeda pengertian dengan hak *eigendom* seperti yang dirumuskan dalam Pasal 571 KUHPerdata, disebutkan bahwa hak milik atas sebidang

¹ Sudaryo Soimin.1994. *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.1.

tanah mengandung di dalamnya kemilikan atas segala apa yang ada di atasnya dan di dalam tanah.²

Namun dalam beberapa kasus hak milik dapat dibatalkan karena melanggar ketentuan undang-undang, adapun pembatalan tersebut dapat diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh di terbitkannya suatu alas hak seperti Sertifikat Hak Milik. Pembatalan tersebut harus melalui mekanisme pengadilan dan pihak yang memiliki sertifikat harus lah dilibatkan dalam proses persidangan, apa bila tidak maka pembatalan sertifikat tersebut dapat dikatakan cacat formil maupun materil karena tidak menarik orang yang berkepentingan di dalam persidangan.

Contohnya seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Nomor: 101/Pdt.G/2021/PN Tjk yang mana Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Korpri Blok G 2 Nomor 10, Jl. Mayjend. Ryacudu, Kelurahan Korpri Jaya, Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung seluas 600 m² (enam ratus meter persegi) sebagaimana berdasarkan Akta Jual Beli Nomor142/20/S/1994 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jenmerdin, S.H. tertanggal 1 Desember 1994 dan/atau sebagaimana dahulu berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10045 atas nama Meliana Tjandra.

Adapun Penggugat telah memiliki dan menguasai Tanah Milik Penggugat sejak Tahun 1994, yang mana Penggugat memperoleh kepemilikan atas tanah aquo yaitu berdasarkan riwayat jual beli dari Sdr. Charman Hoesin, pada Tanggal 1 Desember 1994 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor142/20/S/1994 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Jenmerdin tertanggal 1 Desember 1994 (Selanjut disebut "AJB Nomor 142/1994") yang telah tercatat dan dibukukan secara sah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

² *Ibid*, hlm. 2.

Sehingga dalam hal ini, Penggugat telah menguasai dan menempati Tanah secara terus menerus lebih dari 20 (dua puluh tahun) tahun sejak dibeli dan dibalik nama dari Sdr. Charman Hoesin.

Adapun Para Tergugat yakni ahli waris dari (Almh.) Yuliatun yang pada Tahun 2003 telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung, yang kemudian oleh Turut Tergugat dibatalkan sebanyak 31 (tiga puluh satu) sertifikat yang dibatalkan tersebut termasuk Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 10045 atas nama Meliana Tjandra (selanjutnya disebut sebagai "SHM No.10045"), yang pada faktanya hal ini tidak diketahui oleh Penggugat oleh karena Penggugat tidak menerima informasi, panggilan dan/atau pemberitahuan apapun terkait adanya gugatan dari pada (Almh.) Yuliatun, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan pembelaan sebagai pihak intervensi dalam gugatan *a quo*, yang pada akhirnya Penggugat mendapat kabar bahwa SHM No.10045 telah dibatalkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.

Setelah Sertifikat Hak Milik Penggugat dibatalkan Pada bulan Maret 2020 Para Tergugat meminta Penggugat untuk mengosongkan dan/atau menghentikan penguasaan atas tanah milik Penggugat , yang mana pada puncaknya Para Tergugat dan perwakilannya secara melawan hukum melakukan upaya paksa penguasaan fisik dan melakukan pengrusakan terhadap pagar dan barang-barang milik Penggugat (mobil, cctv) kemudian Para Tergugat membangun panel beton sepanjang sisi barat (depan) daripada tanah milik Penggugat, sehingga tidak dapat memasuki bangunan atau rumah yang dibangun oleh Penggugat.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Apakah faktor yang menyebabkan terjadinya gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik tanah yang sah (Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk)?
- b. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam perkara gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik tanah yang sah (Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk)?

A. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif yakni melakukan dengan cara mengkaji berbagai literatur yang sifatnya tidak terbatas oleh waktu dan tempat, serta mengkaji berbagai literatur baik yang berupa buku-buku, hasil penelitian sebelumnya maupun peraturan perundang-undangan baik cetak maupun online yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, Untuk menjawab permasalahan yang ada, maka penelitian ini menggunakan 3 (tiga) pendekatan penelitian yaitu, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan komparatif (*comparative approach*).

Jenis dan sumber bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka (buku, jurnal ilmiah, laporan hasil penelitian), dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji. Bahan-bahan hukum yang sudah terkumpul, selanjutnya diklasifikasi, diseleksi dan dipastikan tidak bertentangan satu sama lain, untuk memudahkan menganalisis dan mengkonstruksikannya

B. PEMBAHASAN

1. Pengertian Hukum Perdata

Hukum merupakan alat atau seperangkat kaidah. Perdata merupakan pengaturan hak, harta benda dan sesuatu yang berkaitan antara individu dengan Badan Hukum. Hukum Perdata adalah ketentuan-ketentuan yang mengatur hak dan kewajiban seseorang dalam masyarakat.³

2. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak seseorang atau Badan Usaha atas sebidang tanah dan apa yang ada di atasnya (bangunan atau tanaman), yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan hak berupa sertifikat. Hak atas tanah dalam kajian etika, termasuk dalam bagian hak legal. Hak legal adalah hak yang didasarkan atas hukum dalam suatu bentuk. Hak legal ini berasal dari Undang-Undang, Peraturan Hukum atau dokumen lainnya. Oleh sebab itu hak atas tanah sebagai hak legal ini dapat di katakan juga sebagai hak yang didasarkan pada prinsip hukum.⁴

3. Faktor Penyebab Terjadinya Gugatan Sertifikat Hak Milik Yang Telah Dibatalkan Tanpa Diketahui Oleh Pemilik Sah Di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak M. Randy Pratama selaku Kuasa hukum menjelaskan bahwa faktor-faktor terjadinya Gugatan sebagai berikut:

1. Faktor Para Tergugat dan Turut Tergugat Melawan Hukum

Perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja telah menggunakan cara-cara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai fisik atas tanah milik Penggugat membangun panel beton sepanjang sisi barat (depan) dari pada Tanah Milik Penggugat, dan juga perbuatan

³ Tami Rusli. 2017. *Pengantar Ilmu Hukum*, Universitas Bandar Lampung (UBL) Press, Bandar Lampung, hlm. 66.

⁴ K. Berten. 2011. *Etik*, Kompas Gramedia, Jakarta, hlm 191.

Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat yang pada saat penerbitan itu masih menguasai fisik atas Tanah Milik Penggugat, yang mana hal-hal tersebut merupakan bentuk perbuatan yaitu:

a. Bertentangan dengan Hak orang lain

Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melanggar hak dari pada Penggugat yang mana Para Tergugat dengan sengaja menggunakan cara-cara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai fisik atas tanah milik Penggugat serta Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat yang pada saat penerbitan itu masih menguasai fisik atas Tanah Milik Penggugat.

b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Maka oleh karena itu, perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum dikarenakan telah bertentangan dengan peraturanperaturan yang berlaku.

c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

Perbuatan Para Tergugat menggunakan caracara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai fisik atas tanah milik Penggugat serta perbuatan Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat yang pada saat penerbitan itu masih

menguasai fisik atas Tanah Milik Penggugat. Maka hal tersebut telah bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan yang baik yang berlaku di Masyarakat.

2. Faktor Kesalahan Dari Para Tergugat dan Turut Tergugat

Para Tergugat telah dengan sengaja menggunakan cara-cara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai fisik atas tanah milik Penggugat serta Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat yang pada saat penerbitan itu masih menguasai fisik atas Tanah Milik Penggugat merupakan wujud dari pada kesengajaan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

3. Faktor Kerugian

Kerugian (*schade*) bagi Penggugat juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Bahwa kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat mengakibatkan kerugian baik materiil dan immateriil kepada Penggugat, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang juga akan dinilai dengan uang.

Adapun kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat dibangun panel beton oleh Para Tergugat, maka tanah milik Penggugat menjadi rusak atau setidaknya diperlukan biaya untuk melakukan pembongkaran; - Bahwa kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah berupa kesulitan bagi Penggugat untuk mengelola tanah tersebut yang mana untuk menjalankan bakti sosial bagi para penyandang cacat menjadi terhenti dan bahkan tidak terwujud oleh karena permasalahan ini serta rasa ketidaknyamanan

bagi Penggugat yang disebabkan oleh tindakan Para Tergugat yang sewenang-wenang.

4. Faktor Hubungan Kausal Antara Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat Dengan Kerugian Penggugat.

Perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja telah menggunakan cara-cara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai fisik atas tanah milik Penggugat serta perbuatan Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat yang pada saat penerbitan itu masih menguasai fisik atas Tanah Milik Penggugat merupakan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat serta kerugian yang ditimbulkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga hal tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana yang telah Penggugat sampaikan diatas, sehingga dalam perkara ini telah jelas dan nyata perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat menjadi penyebab kerugian yang dialami Penggugat saat ini.

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat dianalisis bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan terdiri dari beberapa faktor yakni sebagai berikut:

- a. Pertama perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja telah menggunakan cara-cara yang bertentangan dengan hukum untuk menguasai fisik atas tanah milik Penggugat serta Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat.
- b. Kedua faktor kerugian adapun kerugian materil yang diderita oleh Penggugat akibat dibangun panel beton oleh Para Tergugat, maka

tanah milik Penggugat menjadi rusak atau setidaknya diperlukan biaya untuk melakukan pembongkaran dan kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat adalah berupa kesulitan bagi Penggugat untuk mengelola tanah tersebut yang mana untuk menjalankan bakti sosial bagi para penyandang cacat menjadi terhenti dan bahkan tidak terwujud oleh karena permasalahan ini serta rasa ketidaknyamanan bagi Penggugat yang disebabkan oleh tindakan Para Tergugat yang sewenang-wenang.

- c. Ketiga faktor hubungan kausal antar pihak, yakni Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan serta menghiraukan keberadaan Penggugat yang pada saat penerbitan itu masih menguasai fisik atas Tanah Milik Penggugat merupakan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat serta kerugian yang ditimbulkan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sehingga hal tersebut menyebabkan Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil.

Maka dengan demikian penulis berpendapat bahwa faktor penyebab terjadinya gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik sah di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk, terdapat 3 Faktor utama yakni: faktor perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Faktor kedua Penggugat mengalami kerugian berupa kerugian Materiil dan Immateril, dan Faktor terakhir adalah adanya hubungan kausal antar pihak yang mana Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan antara Tergugat dengan Penggugat.

1. Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Gugatan Sertifikat Hak Milik Yang Telah Dibatalkan Tanpa Diketahui Oleh Pemilik Sah Di

Pengadilan Negeri Tanjung Karang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Zuhairi, selaku Hakim di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA beliau menjelaskan bahwa pertimbangan Majelis hakim dalam perkara Nomor: 101/Pdt.G/2021/PN.Tjk berdasarkan kepada ketentuan Peraturan Perundang yang berlaku sebagai berikut:

1. Petimbangan Majelis Hakim yang pertama adalah Gugatan Penggugat *error in persona*, Majelis Hakim berpendapat bahwa para pihak yang harus digugat adalah para pihak yang dirasa telah merugikan kepentingan penggugat sehingga merupakan hak penggugat untuk menentukan pihak mana dan siapa saja yang telah merugikan kepentingan dan haknya. hal ini sesuai pula dengan putusan Mahkamah Agung RI No.1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983 menyatakan bahwa tentang siapa-siapa yang harus digugat adalah merupakan hak daripada Penggugat, Menimbang, bahwa secara *feitelijk* gugatan Penggugat ditujukan pada pihak Tergugat I, Tergugat II dan turut Tergugat yang sesungguhnya dirasa merugikan kepentingan Penggugat sampai dengan terbitnya surat-surat ataupun akta-akta tentang objek sengketa.
2. Petimbangan Majelis Hakim yang kedua adalah berdasarkan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1777 K/Sip/1983 Tanggal 17 Januari 1985, menyatakan bahwa: Hasil Pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas objek tanah sengketa, dengan itu *judex facti* berwenang menjadikan hasil pemeriksaan setempat tersebut untuk menentukan luas objek tanah sengketa.
3. Pertimbangan Majelis Hakim yang ketiga adalah pada waktu pemeriksaan setempat telah hadir pihak-pihak yang berperkara, saat itu penggugat melalui kuasanya menunjukkan hamparan tanah objek

sengketa yang dahulunya dikuasai oleh Penggugat dari hasil tanah warisan dari orangtua para Penggugat dan saat ini objek dimaksud dikuasai oleh Tergugat namun ketika pemeriksaan setempat tersebut dilakukan, Penggugat tidak dapat menunjukkan dengan jelas batas-batas sebelah Utara, selatan, barat dan timur dari objek sengketa yang digugat sebagaimana dalam surat gugatannya, karena tanah yang menjadi obyek sengketa ternyata telah dijual kepada pihak lain yaitu Bpk Suyono, yang pada saat itu tidak berada ditempat dan tanah objek sengketa dalam keadaan terkunci, sehingga Majelis Hakim mengalami kesulitan untuk menentukan batas-batas dan luas dari objek sengketa *a quo*;

4. Pertimbangan Majelis Hakim yang keempat adalah pihak lain yaitu bpk Suyono yang saat ini telah menguasai obyek sengketa tersebut ternyata tidak menjadi pihak dalam perkara ini, baik dirinya sebagai Penggugat, Tergugat, maupun Turut Tergugat, sehingga akan menjadi tidak adil apabila pihak pemilik obyek sengketa tersebut sekarang tidak diberikan kesempatan untuk membela haknya di persidangan, dengan kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara ini maka Majelis Hakim berpendapat jika surat Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak lengkap, tidak cermat dan tidak jelas. demikian menurut Majelis Hakim, dengan kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara ini dan lokasi objek sengketa telah dikuasai pihak lain sehingga terdapat kekaburan dan ketidakjelasan batas-batas atas objek sengketa yang ada dilapangan, sehingga gugatan yang objek sengketanya tidak jelas adalah mengandung cacat yuridis dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

Berdasarkan uraian-uraian di atas dapat penulis analisis bahwa pertimbangan majelis Hakim dalam perkara gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik sah di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk ada

beberapa pertimbangan yakni: pertama adalah Gugatan Penggugat *error in persona*, Majelis Hakim berpendapat bahwa para pihak yang harus digugat adalah para pihak yang dirasa telah merugikan kepentingan penggugat sehingga merupakan hak penggugat untuk menentukan pihak mana dan siapa saja yang telah merugikan kepentingan dan haknya, kedua adalah berdasarkan yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor. 1777 K/Sip/1983 Tanggal 17 Januari 1985, ketiga adalah karena tanah yang menjadi obyek sengketa ternyata telah dijual kepada pihak lain yaitu Bpk Suyono, yang pada saat itu tidak berada ditempat dan tanah objek sengketa dalam keadaan terkunci, sehingga Majelis Hakim mengalami kesulitan untuk menentukan batas-batas dan luas dari objek sengketa *a quo*, dan keempat adalah pihak lain yaitu bpk Suyono yang saat ini telah menguasai obyek sengketa tersebut ternyata tidak menjadi pihak dalam perkara ini, baik dirinya sebagai Penggugat, Tergugat, maupun Turut Tergugat, sehingga akan menjadi tidak adil apabila pihak pemilik obyek sengketa tersebut sekarang tidak diberikan kesempatan untuk membela haknya di persidangan, dengan kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara ini maka Majelis Hakim berpendapat jika surat Gugatan Penggugat telah disusun secara tidak lengkap, tidak cermat dan tidak jelas.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab terjadinya gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik sah di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk, terdapat 3 Faktor utama yakni: faktor perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, Faktor kedua Penggugat

mengalami kerugian berupa kerugian Materil dan Immateril, dan Faktor terakhir adalah adanya hubungan kausal antar pihak yang mana Turut Tergugat yang telah dengan sengaja menerbitkan SHM No. 511 yang masih mengandung sengketa kepemilikan antara Tergugat dengan Penggugat.

2. Pertimbangan majelis Hakim dalam perkara gugatan Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan tanpa diketahui oleh pemilik sah di Pengadilan Negeri Tanjungkarang Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2021/Pn Tjk adalah surat Gugatan Penggugat belum dapat dijadikan acuan bagi Majelis Hakim untuk memeriksa materi Gugatan dikarenakan masih ada kekurangan pihak dalam perkara ini, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka terhadap Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Saran

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Saran untuk masyarakat agar lebih teliti dan berhati-hati dalam membeli properti seperti tanah ataupun rumah jangan hanya memlihat tempat startegs dan harga yang murah, karena apabila membeli tanpa memeriksa dokumen-dokumen kelengkapan properti tersebut dapat mengakibatkan terjadinya sengketa dan mengalami kerugian dari properti yang dibeli di kemudian hari.
2. Saran untuk penegak hukum khususnya dalam hal ini adalah advokat/Kuasa hukum agar lebih teliti dan cermat dalam mengajukan gugatan apalagi bila kasus yang ditangain berupa sengketa Hak Milik, sebagai Pengacara kita harus detail dan mengetahui sejarah serta riwayat tentang objek sengketa sehingga tidak akan terjadi kesalahan dalam surat gugatan yang akan di ajukan

ke Pengadilan karena apabila tidak cermat akan membuat klien mengalami kerugian baik secara materil maupun iimateril.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku :

Abdulkadir Muhammad.2012. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Ali Achmad Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat Dan Permasalahannya*Prestasi Pustaka, Jakarta.

Andi Hamzah. 2013. *KUHP dan KUHP*. Rineka Cipta, Jakarta.

AP. Parlindungan. 2002. *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung.

Boedi Harsono. 2010. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksaaannya*, Djambatan, Jakarta.

Effendy Perangin. 2005. *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

K. Berten. 2011. *Etik*, Kompas Gramedia, Jakarta.

Sudaryo Soimin.1994. *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Undang-Undang dan Peraturan Lainnya:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Hasil Amandemen).

Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Herziene Indonesische Reglement (HIR), dan *Reglement Buitengewesten (RBg)*, dan *Reglement of de Rechtsvordering (Rv)*.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agaria.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 2020 tentang Pencabutan Produk Hukum di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

