

Tinjauan Yuridis Terhadap Pembangunan Rumah Di Atas Tanah Sengketa Studi Kasus Pn Makassar No 381/PDT.G/2021/PN MKS

Habiba¹, Abd. Basir², Mikail Adam Jordan³

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Indonesia Timur

Email: mikailadamjordan25@gmail.com

Artikel info

Keywords:

Crime, Forgery Of
Divorce Deed

ABSTRACT: This research is entitled a Juridical Review of the Construction of Houses on Disputed Land, Makassar District Court Case Study No 381/PDT.G/2021 PN MKS. guided by Abd. Basir and Suhartati who aim to find out the decision of the Makassar District Court regarding the construction of houses on disputed land. This type of research is Normative Juridical research, using a literature study approach that uses qualitative methods. The research results showed that the judge's legal considerations were juridically in accordance with the existing legal facts, where the Plaintiff's argument was not accompanied by facts, beliefs and corroborating evidence, so the request was rejected in its entirety because it was stated that an error had occurred.

Kata Kunci:

Pembangunan Rumah,
Tanah Sengketa,
Perkara
381/Pdt.G/2021/PN.
Mks

ABSTRAK: Penelitian ini berjudul tinjauan Yuridis Terhadap Pembangunan Rumah Diatas Tanah Sengketa Studi Kasus PN Makassar No 381/PDT.G/2021 PN MKS. dibimbing oleh Abd. Basir dan Suhartati yang bertujuan untuk mengetahui putusan Pengadilan Negeri Makassar terhadap pembangunan rumah di atas tanah sengketa. Penelitian ini adalah penelitian Yuridis Normatif, melalui pendekatan studi kepustakaan yang menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan, Pertimbangan hukum hakim secara yuridis sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dimana Dalil Penggugat tidak disertai dengan fakta, keyakinan, dan alat bukti yang menguatkan, sehingga permintaan tersebut ditolak seluruhnya karena dinyatakan telah terjadi kekeliruan.

Corresponden author:

Email: mikailadamjordan25@gmail.com

I. PENDAHULUAN

Tanah memiliki nilai yang tinggi dan berarti bagi kemakmuran manusia menurut sudut pandang apapun, termasuk sosiologis, antropologis, politik, militer, dan moneter. Tanah adalah tempat untuk hidup, menghasilkan uang, menghasilkan keturunan, dan melakukan tradisi serta ritual adat yang ketat.

Tanah dalam pengertian yuridis yang tercantum pada Pasal 1 ayat (1) point (a) dan (b) Peraturan Perundang-Undangan (PERPU) Nomor. 51 tahun 1960 dijelaskan bahwa "Tanah adalah kebutuhan pokok manusia, selain sandang, pangan dan perumahan. Dalam peraturan pemerintah pengganti undang-undang, yang dimaksud dengan Tanah ialah Tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.

Seiring perkembangan zaman, cara pandang manusia tentang tanah perlahan mulai berubah. Pada masa lalu tanah hanya dinilai sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tetapi kini sudah dilihat dengan cara pandang yang lebih strategis, yakni sebagai aset penting dalam dunia industri dan kehidupan manusia. Kini banyak tanah yang sudah difungsikan bukan sebagai tempat aktivitas pertanian saja, melainkan juga sebagai kegiatan industri, termasuk dijadikan

kompleks pemukiman terpadu seperti perumahan yang belakangan kian menjamur di mana-mana.

Begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah, sehingga diperlukan adanya suatu kekuatan hukum didalamnya. Kekuatan hukum ini, bisa jadi akan didapatkan jika si pemilik tanah mendaftarkan tanahnya (sebagaimana perintah dari Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria). Oleh karena itu, apabila semua bidang tanah telah terdaftar dan dimanfaatkan oleh pemegang hak, idealnya secara yuridis telah ada jaminan kepastian hak terhadap semua bidang tanah yang telah terdaftar dan dampak positifnya dapat mengurangi permasalahan pertanahan, khususnya yang menyangkut penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta tidak mustahil apabila harga tanah dari waktu ke waktu mengalami kenaikan akibat adanya tanda terdaftarnya hak atas tanah seseorang tersebut.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum empiris biasa disebut dengan penelitian lapangan atau field research yaitu jenis penelitian yang berorientasi pada pengumpulan data empiris di lapangan. Adapun metode penelitian ini bersifat yuridis empiris dengan jenis penelitian lapangan (field research) yaitu penulis melakukan penelitian Langsung ke lokasi untuk mendapatkan dan mengumpulkan data. Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris karena dalam

penelitian ini peneliti telah menggambarkan secara detail dan mendalam tentang putusan Pengadilan Negeri Makassar terhadap pembangunan rumah diatas tanah sengketa perkara PN Makassar No 381/Pdt.G/2021/PN Mks, bentuk pertimbangan hukum Hakim terhadap perkara putusan PN Makassar No 381/Pdt.G/2021/PN Mks. Penelitian yang dilaksanakan di lapangan adalah penelitian yang meneliti masalah yang bersifat kualitatif, yakni prosedur data penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata yang tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati dan hasil penelitian tersebut bisa ditarik dalam satu kesimpulan yang tepat dan akurat.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Yuridis Pembangunan Rumah Di Atas Tanah Sengketa

Perkembangan dalam pembangunan dan kemajuan dalam berbagai bidang kehidupan yang membutuhkan ketersediaan lahan pertanian sebagaimana dikemukakan pada Bab 2 bagian B penulisan ini menunjukkan suatu gejala meningkatnya potensi-potensi konflik pertanahan yang berbuntut terjadinya sengketa. Bahkan sengketa tanah menunjukkan peningkatan yang cukup signifikan. Sengketa pertanahan yang terjadi dalam masyarakat cukup banyak, hal ini perlu mendapat perhatian serius dari pemerintah makassar. Oleh sebab itu

pemerintah merasa perlu untuk diprioritaskan penataannya yang tertuang dalam proyeksi rencana pembangunan nasional.

Berdasarkan pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) tahun 2004-2009 Bab 16D butir 7.1 disebutkn bahwa, Sasaran Program Pengelolaan Pertanahan antara lain meliputi :

1. Penegakkan Hukum Pertanahan yang adil dan transparan untuk meningkatkan kepastian hukum hak atas tanah kepada masyarakat melalui sinkronisasi peraturan perundangan pertanahan, penyelesaian konflik dan pengembangan budaya hukum,
2. Pembentukan lembaga penyelesaian konflik agrarian;
3. Pembentukan forum lintas pelaku dalam penyelesaian sengketa tanah.

Selanjutnya dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) 2005- 2025, menetapkan bahwa: system pengelolaan pertanahan yang efisien, efektif, serta melaksanakan penegakkan hukum terhadap hak atas tanah dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi. Selain itu menyempurnakan system hukum dan Penemuan Hukum bagi Penyelesaian Sengketa produk hukum perundang-undangan pertanahan dengan mempertimbangkan aturan masyarakat adat, serta peningkatan upaya penyelesaian sengketa

pertanahan baik melalui kewenangan administrasi, peradilan maupun *alternative dispute resolution*. Dengan demikian penegasan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) 2005-2025 pembangunan rumah diatas tanah bersengketa yang bisa menimbulkan tindakan hukum yang berkelanjutan antara kedua belah pihak bersengketa dan bisa menguatkan akan bentuk penyelesaian sengketa dan tidak terjadi, yang tidak sematamata melalui lembaga peradilan seperti yang dimaklumi sebagian besar masyarakat, akan tetapi dapat ditempuh dengan melalui bentuk atau mekanisme yang lain.

Peraturan perundang-undangan di bidang agraria, memberi kekuasaan yang besar kepada negara untuk menguasai semua tanah yang ada di wilayah Indonesia, sehingga berpotensi melanggar hak ulayat dan hak perorangan atas tanah. Oleh karena itu, di kalangan ahli hukum timbul gagasan untuk membatasi wewenang negara yang bersumber pada HMN.

1) Prinsip Dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Prinsip atau acapkali dinamakan dengan azas-azas atau Bahasa Inggrisnya *principle* secara konteks hukum pengadaan tanah menurut mencakup:

a. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun harus

ada landasan haknya; semua hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa (ini kaitannya dengan Pasal 33 Ayat (3) UUD yuncto Pasal 1 dan 2 UU Pokok Agraria)

- b. Cara untuk memperoleh tanah yang sudah dihakiki oleh seseorang/badan hukum harus melalui kata sepakat antara yang bersangkutan (kaitannya dengan UU No.39 Tahun 1999 tentang HAM).
- c. Dalam keadaan yang memaksa artinya jalan lain yang tempuh gagal, maka presiden memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan hak tanpa persetujuan subjek hak menurut UU No. 20 Tahun 1961.

Sebagai komparasi walaupun disadari ada peredaran soal sistem hukum, Malaysia menerapkan suatu prosedur yang ketat terhadap aktifitas pengadaan tanah diatur pada *Land Acquisition Act 1960* dan perubahan/amandemennya terutama pengadaan tanah (disebut sebagai *land acquisition menerut common law system*) mencakup semua aktivitas publik (umum), kepentingan pemerintah/otoritas negara untuk kepentingan pertambangan,

perumahan, pertanian, komersial atau industri.

- 2) Variabel Yang Berpengaruh Terhadap Peraturan persiden 65 Tahun 2006 Agar mempermudah memahami konsep berfikir penulis di dalam mengkaji materi pengaturan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi kepentingan umum dengan pendekatan atau perspektif socio-legal dapat dijelaskan alasan penulis adalah :

- a. Asas berfikir kebanyakan panitia pengadaan tanah atau bahkan konsultan teknisnya mengesankan masih terpancar pada tataran teoritikal teknis semata, seolah-olah bahwa skenario substansi, cara, mekanisme/prosedur serta eksekusi pengadaan tanah yang disepakati dipastikan ganti-rugi dengan alur yang cukup berbelit (*the live of law hasn't been logic but it is experence* kata hakim agung USA Oliver Wendel Holmes) artinya hukum tidak bisa hanya dipancang pada makna yang teknikal, real, logis semata, namun di dalamnya juga terkandung esensi perilaku, budaya, cara sosialisasi, karakter individu dan sebaiunya.
- b. Diagram alir menunjukkan pengabaian cara-cara lain yang kemungkinan justru malah disepakati para pihak

dalam serangkaian musyawarah misal: jual-beli untuk pengadaan tanah bukan untuk kepentingan umum.

- c. Sebaiknya daripada membuat prosedur yang birokratik, lebih tepat jika membuat ancangan menyusun kemungkinan cara-cara non ganti rugi misalnya tukar-menukar tanah (*ruilslag*), tanah pengganti, penyertaan modal (*inbrenng*), saham dan sebagainya.

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memberi keputusan adalah Majelis Hakim Banding memperhatikan memori banding jilid I pada tanggal 26 April 2012 dan jilid II pada tanggal 21 Mei 2012 yang diajukan oleh Haryadi dan kontra memori kasasi pada tanggal 14 Mei 2012 dan 7 Juli 2012 dari Shaldy Adhy Sandjaja dan Maelis Hakim berpendapat ternyata tidak ada hal-hal baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang semuanya itu telah dipertimbangkan dan dijelaskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta, maka tidak perlu ada yang dipertimbangkan lebih lanjut.

Majelis Hakim Banding juga telah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat lain yang berhubungan dengan kasus ini serta putusan Nomor

192/Pdt.G/2011/PN Ska, Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus sengkata kepemilikan tanah dan bangunan yang berada di atas tanah yang berstatus Hak Milik sudah tepat dan benar.

Pertimbangan hakim telah mempertimbangkan secara teori yang dimana mengedepankan kebenaran yuridis, kebenaran filosofis dan kebenaran sosiologis. Kebenaran yuridis artinya landasan hukum yang dipakai apakah telah memenuhi ketentuan yang berlaku, sesuai dengan pertimbangan hukum hakim diatas telah menganalisis secara yuridis bahwa lokasi yang digugat oleh penggugat tersebut bukan hak miliknya, atau dalam kata lain gugatan tersebut sudah wajar ketika putusan tersebut dianggap ditolak untuk seluruhnya.

Sesuai dengan pasal 1365 KHUPerdata *tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian tersebut.*

Berdasarkan dari ketentuan pasal tersebut telah sesuai dengan putusan No 381/Pdt.G/2021/PN Mks yang dimana hakim telah berpatokan pada ketentuan pasal yang telah berlaku yang dimana setiap orang yang merugikan orang lain maka pihak yang mengambil

dan membangun rumah diatas tanah yang bukan hak kepemilikannya maka harus dan diwajibkan untuk mengembalikan hak kepemilikan hak atas tanah yang diklaim oleh orang lain.

B. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara PN Makassar No 381/Pdt.G/2021/PN Mks

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka sebelum menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara majelis hakim berkewajiban untuk merumuskan pertimbangan-pertimbangan hukumnya dimana nantinya pertimbangan hukum tersebut akan dijadikan sebagai dasar utama dalam pengambilan atau penjatuhan putusan perkara tersebut.

Pertimbangan hakim adalah dasar hukum dari suatu putusan yang akan dijatuhkan/diputuskan oleh hakim. Pertimbangan dari putusan sampai mengambil putusan demikian, alasan dan dasar dari putusannya harus dimuat dalam suatu putusan (Pasal 184 HIR, 195 RBg dan Pasal 24 UU No. 48 Tahun 2009). Berdasarkan Pasal tersebut, putusan membuat ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban, alasan dasar dari putusan Pasal-Pasal serta hukum tidak tertulis, pokok perkara, biaya perkara, serta

hadir tidaknya para pihak pada waktu putusan diucapkan oleh hakim, meskipun tuntutan gugatan dan jawaban menurut Pasal 184 HIR, 195 RBg cukup dimuat dalam putusan.

Berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Rekovensensi patutlah dikabulkan untuk sebagian. Berdasarkan bukti surat-surat tertulis dan 2 (dua) saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun tergugat yaitu membuktikan dalil-dalil bantahannya. Dengan demikian penempatan para para tergugat di atas tanah sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum.

Segegap pertimbangan terdahulu bahwa majelis hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan gugatan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan di atas, maka dengan ini majelis hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium* (Pihak Tidak lengkap)

Bahwa berdasarkan doktrin Hukum Acara Perdata, dikenal istilah *Plurium Litis Consortium* (Gugatan Kurang Pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau masih ada pihak atau orang yang seharusnya ditarik sebagai Tergugat. Akibat hukum gugatan yang termasuk sebagai gugatan *Plurium Litis Consortium* adalah gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*); Dalam hal ini dapat dipedomani Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1642 K/Pdt/2005 yaitu karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut Tergugat, Hal ini dikarenakan adanya keharusan Para pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap;

Bahwa dalam perkara a quo terdapat hubungan hukum yang

berkaitan dengan objek yang di sengkatakan dalam perkara ini.

Bahwa masih ada beberapa pihak/orang yang menguasai dan menempati tanah dan mendirikan bangunan namun_ tidak diikutkan sebagai Tergugat ataupun Turut tergugat dalam perkara ini diantaranya Dinas PU Pompengan, dan Kamaria, kedua pihak tersebut merupakan para pihak yang mempunyai hak atas tanah dan juga mempunyai hak atas bangunan yang berada di atas tanah objek sengketa sesuai dalil Penggugat dalam surat gugatannya;

Bahwa Dinas PU Pompengan telah melakukan pembebasan lahan warga, yang merupakan tanah sengketa menurut dalil gugatan penggugat;

Bahwa Kamaria ialah orang yang mendirikan bangunan dan sekaligus pemilik dari rumah tersebut, namun sekarang ditempati oleh Syahrul (Tergugat VIII), sehingga terdapat hubungan hukum mengenai objek tanah yang di sengkatakan oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian diatas terdapat pihak - pihak yang

harus diikut sertakan sebagai pihak Tergugat dalam Perkara ini namun dalam Surat Gugatan tidak diikutkan sebagai pihak;

Bahwa dapat disimpulkan, oleh karena gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan Dinas PU Pompengan dan Kamaria maka Gugatan Penggugat dapat dikualifikasi sebagai gugatan yang kurang pihak atau *Plurium Litis Consortium*, sehingga sudah seharusnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelch Verklaard*);

2. Tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona*

Bahwa berdasarkan doktrin hukum acara perdata dikenal istilah *Error In Persona* yang dikualifikasi sebagai *gemis aanhoeda nigheid*, yakni pihak yang ditarik sebagai tergugat adalah pihak yang keliru, akibat hukum gugatan yang terkualifikasi sebagai gugatan yang *gemis aanhoeda nigheid* adalah gugatan yang harus dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Onvankelch Verkilaard*;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengikutsertakan Dg. Te'ne (Tergugat IX) dan

Nursaima (Tergugat II) sebagai orang yang telah menguasai sebidang tanah dan telah mendirikan rumah/pondok pada objek tanah yang di sengketa antara lain:

Bahwa berdasarkan Kartu Tanda Penduduk dari Dg. Te'ne (Tergugat IX) secara jelas beralamat di BTN Nusa Indah Blok D4 No.20 RT.002/RW.002, Kelurahan Bontoala, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa;

Bahwa bangunan kepemilikan Nursaima (Tergugat II), berada di luar objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat sehingga mengakibatkan tidak terdapat hubungan hukum antara Objek Sengketa yang di dalikan Penggugat dalam surat gugatannya dengan Tergugat II;

Bahwa Seharusnya penggugat mendalilkan dan mengikutkan orang orang yang menguasai atau mempunyai hak atas bangunan yang didirikan di atas objek tanah yang di sengketa;

Bahwa dengan tidak tepatnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam Perkara ini, yakni nama atau orang yang sama sekali tidak berada atau tidak menguasai objek sengketa dan tidak memiliki rumah di atas objek tanah yang disengketa oleh penggugat, maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat dapat dikualifikasi sebagai Gugatan *Error In Persona* yang berakibat hukum pada gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Ovankelich Verklaard*);

3. Tentang Gugatan Penggugat *Error In Objekto*

Bahwa lokasi tanah Persil No. 35 D. III, Kohir No.469 Cl seluas +1.000 m² (Seribu Meter Persegi) atas nama TJENRENG Bin MUDA, berdasarkan keterangan Pemerintah setempat, berbeda dengan lokasi objek sengketa ditunjuk atau di klaim oleh Penggugat dalam dalil gugatan;

Bahwa oleh karena objek sengketa yang dimaksudkan penggugat berbeda dengan dalil

pada Surat Gugatan maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat dapat dikualifikasi sebagai gugatan *Error In Objekto* (Salah Objek) yang berakibat hukum pada Gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Makassar No 381/Pdt.G/2021/Pn Mks dalam pertimbangan dalil-dalil gugatan serta keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan serta alat bukti yang diajukan. telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan mengikat dengan adanya putusan:

1. Menyatakan tindakan Tergugat -
| in casu (DG. SEWANG), mendirikan dan atau menguasai / menempati rumah / pondok diatas objek sengketa dengan ukuran luas yaitu : lebar + 10 m x panjang + 11m = luas+ 110 m², tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah perbuatan tidak patut dan melawan hak/melawan hukum;
2. Menyatakan telah terjadi kekeliruan dan kesalahan sesuai

yang diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 135/KT/1984, tanggal 17 Pebruari 1984 yang dibuat dihadapan Tergugat XVII, terkait tanah Persil No. 35 D.II, Kohir No. 469 Cl, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) stersebut, karena sebenarnya tanah yang dijual oleh ahli waris TJENRENG BIN MUDA in casu Para Penggugat kepada BACCE DG. NAI adalah tanah Persil nomor 31 D.I, Kohir nomor 469 Cl, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi);

3. Menyatakan tindakan Tergugat - XVI membuat Akta Jual Beli Nomor: 135/KT/1984, tanggal 17 Pebruari 1984, dihadapan Tergugat – XVII atas terjadinya kekeliruan dan kesalahan dalam Akta tersebut, tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah perbuatan tidak patut dan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 135/KT/1984, tanggal 17 Pebruari 1984 yang dibuat dihadapan Tergugat – XVII,

adalah cacat hukum dan tidak sah atau batal demi hukum serta tidak mengikat atas tanah milik Para Penggugat Persil No. 35 D.III, Kohir No. 469 CI seluas + 1.000 m² (seribu meter persegi);

5. Menyatakan semua surat - surat, bukti - bukti hak yang timbul dan perbuatan - perbuatan hukum lainnya sehubungan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor: 135 / KT / 1984, tanggal 17 Pebruari 1984, adalah cacat hukum dan tidak sah, serta tidak mengikat atas tanah milik Para Penggugat Persil No. 35 D.i II, Kohir No. 469 Ci seluas + 1.000 m² (seribu lima ratus meter persegi) tersebut.

Sehingga sangat wajar ketika hakim mempertimbangkan bahwa gugatan para penggugat tidak dapat di terima dan menolak semua gugatan penggugat. Penulis menganggap bahwa putusan tersebut telah sesuai dengan undang-undang dan pedoman keyakinan kehakiman.

IV. KESIMPULAN

Pertimbangan hukum hakim dalam perkara 381/PDT.G/2021/PN.MKS secara yuridis telah tepat dan sesuai dengan fakta-fakta hukum yang ada dimana Dalil Penggugat tidak disertai dengan

fakta, keyakinan, dan alat bukti yang menguatkan, sehingga permintaan tersebut harus dikesampingkan dan pertimbangan hakim tersebut telah sesuai dengan pedoman keyakinan hakim dan undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman yang menjelaskan bahwa gugatan penggugat di anggap tidak diterima. Karena objek sengketa yang dimaksudkan penggugat berbeda dengan dalil pada Surat Gugatan maka sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat dapat dikualifikasi sebagai gugatan *Error In Objekto* (Salah Objek) yang berakibat hukum pada Gugatan yang tidak dapat diterima (*Niet Onvankelch Verklaard*), dengan alasan dan dasar dari putusannya harus dimuat dalam suatu putusan (Pasal 184 HIR, 195 RBg dan Pasal 24 UU No. 48 Tahun 2009).

Berdasarkan hal tersebut, putusan ditolak untuk seluruhnya karena dinyatakan telah terjadi kekeliruan dan kesalahan sesuai yang diuraikan dalam Akta Jual Beli No. 135/KT/1984, tanggal 17 Pebruari 1984 yang dibuat dihadapan Tergugat XVII, terkait tanah Persil No. 35 D.II, Kohir No. 469 CI, seluas 500 m² (lima ratus meter persegi) steresebut.

V. DAFTAR PUSTAKA

Buku

Dalimunthe, Hj. Chadidjah. (2005). *Pelaksanaan Land Reform Di Indonesia Dan Permasalahannya*, Edisi Revisi. Universitas Sumatera Utara, Medan.

Erwiningsih, Winahyu. (2009). *Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Total Media*, Yogyakarta.

Pendidikan Nasional. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Risnarto. (2007). *Dampak Sertifikasi Tanah Terhadap Pasar Tanah dan Kepemilikan Tanah Skala Kecil*. Sinar Grafika, Jakarta.

Salim. (2012). *Hukum Penyelesaian Sengketa Pertambangan di Indonesia*. Pustaka Reka Cipta, Mataram.

Muhammad Arfah Pattenreng, (2017). *Hukum Kepemilikan Dan Penguasaan Hak Atas Tanah*, Bosowa Publishing Group, Makassar.

Warman, M. dan Jimmy. (2009). *Kamus Hukum*, Relity Publisher, Surabaya.

Yamin, Muhammad dan Abdul Rahim Lubis. (2004) *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*. Pustaka Bangsa Press, Medan.

Zaman, Nurus. (2016). *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Refika Aditama, Madura.

Jurnal

Widya Yuridika Jurnal Hukum Volume 1 / Nomor 1 / Juni (2018) *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*

Della Monika, "Analisis Yuridis Eksistensi Pejabat Pembuat

Akta Tanah (PPAT) Dalam Perspektif Pendaftaran Tanah Di Kecamatan Tanjungpinang Timur (Studi Penelitian Dikantor Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Afika Hersany).

Internet

Valinda Anita Vieter, Hak Penguasaan Atas Tanah (<https://fh.unpatti.ac.id/hak-penguasaan-atas-tanah/>) di akses pada tanggal 11 Desember 2022 Jam 15:22)

Undang-Undang

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 kekuasaan kehakiman

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.