



**ANALISIS YURIDIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUSKAN
PERKARA SENGKETA TANAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(Studi Kasus No.3/ Pdt.G/ 2019/PN sdn)**

***JURIDICAL ANALYSIS OF JUDGES' CONSIDERATIONS IN DECIDING LAND
DISPUTE CASES ACT AGAINST THE LAW
(Case Study No.3/ Pdt.G/2019/PN sdn)***

Nana Apriana

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro

Abstrak

Sengketa tanah terjadi apabila para pihak tidak ingin menyelesaikan perkara secara musyawarah, mereka dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun dalam prakteknya, dalam hal pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan kemudian mengajukan banding, kasasi dan peninjauan kembali. Rumusan masalah dalam penulisan ini adalah: 1. Apa pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa tanah melawan hukum (Studi Kasus No.3/Pdt.G/2019/PN sdn)? 2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum?. Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode penelitian empiris, yaitu dengan cara observasi dan wawancara langsung dengan narasumber. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut: 1. Perkara Nomor 3 32/Pdt.G/2019/PN sdn, terdapat Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan sebagai sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dan karena ahli waris hak atas tanah almarhum Bapak A. Ghofar Sanjaya ada adalah 11 (sebelas) orang anak/atau ahli waris, maka hak atas tanah warisan menjadi milik 11 (sebelas) anak almarhum Bapak Ghofar Sanjaya. 2. Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus perkara Nomor 3/Pdt.G/2019/PN sdn, yaitu: gugatan penggugat kabur, gugatan penggugat kekurangan pihak, dan gugatan penggugat ada kesalahan pribadi.

Kata Kunci: Pertimbangan Hakim, Sengketa Tanah, Melawan Hukum.

Abstract

Land disputes occur when the parties do not want to settle the case amicably, 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 submits, appeals, cassations and reviews. The problems of this writing are: 1. What is the judge's consideration in deciding cases of land disputes against the law (Case Study No.3 / Pdt.G / 2019 / PN sdn)? 2. What factors are considered by judges in deciding land dispute cases for illegal acts?. He research method in this writing uses empirical research methods, namely by means of observation and direct interviews with resource persons. Based on the results of research and discussion, it can be concluded by the author as follows: 1. Case Number 3 32 / Pdt.G / 2019 / PN sdn, there is Article 37 Paragraph 1 of Government Regulation Number 24 of 1997 and as referred to in the provisions of Article 95 paragraph 1 letter a Regulation of the Minister of Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency Number 3 of 1997, and due to the heirs of the land rights of the late Mr. A. Ghofar Sanjaya there are 11 (eleven) children / or heirs, then the rights to the inherited land became the property of 11 (eleven) children of the late Mr. Ghofar Sanjaya. 2. The factors that were taken into consideration by the Judge in deciding case Number 3 / Pdt.G / 2019 / PN sdn, were that: the plaintiff's claim was vague, the plaintiff's lawsuit lacked parties, and the plaintiff's lawsuit had errors in personal.

Keywords: Judge's Consideration, Land Dispute, Against the Law.

PENDAHULUAN

Sengketa tanah terjadi 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.¹ Dalam perkara perdata, gugatan yang diajukan ke pengadilan pada umumnya adalah menyangkut bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Gugatan dalam perbuatan melawan hukum harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa 'tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.'²

Tanah sebagai barang tidak bergerak merupakan kebutuhan mendasar dalam kehidupan masyarakat dimana tanah memiliki peran dan fungsi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari.³ Keberadaan tanah sendiri dari hari kehari dirasa semakin sempit mengingat kebutuhan masyarakat dan pemerintah terhadap tanah semakin meningkat baik tanah sebagai tempat tinggal maupun untuk tempat usaha bagi masyarakat.⁴ Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat. Pertimbangan Hakim sangat dibutuhkan dalam menjatuhkan sebuah putusan diharapkan dapat menjadi solusi atas sebuah sengketa antara para pihak yang bersangkutan. Putusan Hakim diyakini mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan

mengandung kepastian hukum, disamping itu juga harus mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan.⁵

Tanah merupakan harta yang sangat bernilai dimana setiap tahunnya selalu memiliki nilai jual yang tidak pernah surut. Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam setiap kehidupan dan kegiatan usaha manusia.⁶ Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai social asset dan capital asset. Sebagai social asset tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan capital asset tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.⁷ Hak atas Tanah di Indonesia diakui oleh UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat yang ditindak-lanjuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah berkenaan dengan Apa pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa tanah melawan hukum (Studi Kasus No.3/Pdt.G/2019/PN sdn), dan faktor-faktor apa saja yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah melakukan penelitian di

¹ Boedi Harsono. 2002. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta. Djambatan.

² Takdir Rachmadi, 2011, Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Bandung, PT. Itra Aditya Bakti.

³ Benhard Limbong. 2012. Konflik Pertanahan. Jakarta. Margaretha Pustaka.

⁴ Sarkawi, 2019. Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Yogyakarta. Graha Ilmu

⁵ M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata, Jakarta, Sinar Grafika

⁶ Harsono Boedi, 2005. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta. Djambatan

⁷ Sarjita, 2005, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik, Yogyakarta. Tugujogja Pustaka

lapangan covid yang dilakukan dalam yustisi, namun demikian penulis juga tetap menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan yang didasarkan peraturan perundang-undang, teori dan konsep-konsep yang berhubungan dengan penelitian. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus No.32/Pdt.G/2019/PN sdn)

Menjawab permasalahan yang penulis ajukan kepada Narasumber dalam penelitian skripsi ini, maka menurut hasil wawancara terhadap Ibu Eva Lusiana Heriyanto sebagai hakim di Pengadilan Sukadana menyatakan bahwa: Jual beli tanah sebagai suatu lembaga hukum tidak secara tegas dan terperinci diatur dalam UUPA, bahkan sampai sekarang belum ada peraturan yang mengatur khusus mengenai pelaksanaan jual beli tanah. Walaupun dalam UUPA tidak ada diartikan mengenai pengertian jual beli, namun secara tersirat dapat dilihat dalam Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan:

- 1) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.⁸
- 2) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Peraturan Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum tanahnya jatuh pada negara dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta

⁸ Moh. Taufik Makaro, 2004. Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, Jakarta, PT. Rineka Cipta, hlm. 13

semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.⁹

Selanjutnya Ibu Eva Lusiana Heriyanto menyatakan bahwa: Dalam KUHPperdata, jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk pembayaran harga yang telah dijanjikan.

Dalam hukum perdata jual beli diatur dalam KUHPperdata pada Pasal 1457, Pasal 1458, Pasal 1459 dan Pasal 1457 KUHPperdata yang mendefinisikan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana yang mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Titik persamaan antara hukum adat dengan hukum perdata dalam perihal jual beli ialah bahwa jual beli mengandung tujuan perekonomian yang tertentu yaitu memindahkan hak milik atas sesuatu barang dari seseorang tertentu kepada orang lain.¹⁰

Selanjutnya menurut Ibu Etik Purwaningsih sebagai Ketua di Pengadilan Negeri Sukadana Lampung Timur bahwa: dalam pertimbangan hakim menyatakan perbuatan hukum jual beli dalam peralihan hak atas tanah merupakan penyerahan tanah dari pihak penjual kepada pihak pembeli untuk selamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan, hal ini bergantung pada subyek hukum dan obyek hukumnya.¹¹ Subyek hukum adalah status hukum adalah atus hukum orang yang akan membelinya, sedangkan obyek hukum adalah hak apa yang ada pada tanahnya. Misalnya menurut UUPA yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang

⁹ Sumarto. 2012. Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI. Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September.

¹⁰ Adami Chazawi. 2002. Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1. Jakarta. Cetakan Pertama. PT. Raja Grafindo Persada.

¹¹ Boedi Harsono. 2004. Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksaaannya. Jilid I Hukum Tanah Nasional. Jakarta. Djambatan.

ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan.¹² Apabila hal ini dilanggar maka jual beli batal demi hukum dan tanah jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali. Peralihan hak atas tanah melalui jual beli, istilah hak selalu tidak dapat dipisahkan dengan istilah hukum. Sebagaimana diketahui bahwa hak itu adalah sebagai kepentingan yang diakui dan dilindungi oleh hukum.

Menurut Ibu Etik Purwaningsih, "bahwa suatu hak itu mengharuskan kepada orang yang terkena hak itu untuk melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan sesuatu". Dapat diartikan peralihan hak sebagai suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak atau barang atau benda bergerak atau tidak bergerak. Perbuatan yang mengakibatkan dialihkan hak atau barang atau benda tersebut antara lain dapat berupa jual beli, tukar menukar, hibah yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan.¹³ Dalam hal ini yang termasuk hak atas tanah tidak hanya meliputi jual beli tetapi dapat juga terjadi karena hibah tukar menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang bermaksud memindahkan hak pemilikan tanah. Pada umumnya peralihan hak atas tanah dengan jual beli.¹⁴

Ibu Etik Purwaningsih Peralihan hak atas adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain. Sejak berlakunya UUPA, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas tanah. Dalam hal pelaksanaan dari peralihan hak atas

tanah tersebut para pihak harus melakukannya dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 29 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, yang menyebutkan bahwa:

- 1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum ini.
- 2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.¹⁵

Selanjutnya Ibu Etik Purwaningsih menyatakan berdasarkan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ibu Etik Purwaningsih menyatakan: Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah dan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (pembeli tanah).

¹² Abdulkadir Muhammad. 2006. Hukum Perikatan. Abdul Kadir Muhammad, 2010, Hukum Perdata Indonesia, Bandung. PT. Citra R.

¹³ Supriadi. 2010. Hukum Agraria. Cetakan Keempat. Jakarta. Sinar Grafika.

¹⁴ Adrian Sutedi. 2008. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendafrannya. Jakarta. Sinar Grafika.

¹⁵ Mukti Arto, 2004, Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama, cet V, Yogyakarta, Pustaka Pelajar

Ibu Etik Purwaningsih menyatakan bahwa: Adapun pertimbangan hakim ditingkat banding adalah dalam permohonan banding yang diajukan dengan semua pembanding dengan demikian Pengadilan Negeri Sukadana setelah memeriksa dan meneliti secara seksama terhadap berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 32/Pdt.G/2019/PN sdn.

2. Faktor-Faktor Yang Menjadi Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum

Ibu Zelika Permatasari bahwa hakim dalam mempertimbangkan suatu perkara jual beli tanah idak luput dari adanya hambatan hambatan merupakan suatu permasalahan yang dialami oleh seseorang agar mempersulit suatu permasalahan adapun hambatan hambatan yang dialami oleh hakim dalam pertimbangan hakim terhadap sengketa jual beli dengan Nomor Perkara No.3/ Pdt.G/ 2019/PN sdn adalah sebagai berikut:

- 1) Masyarakat dalam pengetahuan jual beli tanah belum mengerti;
- 2) Banyaknya aturan aturan yang belum terealisasi ke masyarakat atau ke desa desa;
- 3) Dalam pelaksanaan jual beli tanah masih dilakukan di bawah tangan;
- 4) Didalam pembuatan perjanjian dihadapan Notaris kedua belah pihak kebanyakan tidak membawa saksi;
- 5) Dalam perjanjian jual beli tanah yang akan dilakukan dikantor Notaris para pihak tidak membaca syarat sahnya perjajian yang ada di Sema No 7 Tahun 2019 tentang Syarat Sahnya Jual Beli Tanah.

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Para Tergugat mengajukan eksepsi tentang:

- 1) Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel:
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur/Obscuur Libel, karena Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari masing-masing Tergugat, hal tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat

tidak mengetahui dengan pasti atas objek gugatan yang digugatnya;

- b. Para Penggugat menyebutkan Tergugat VIII memiliki tanah seluas + 7.500 M2 (3/4 Ha) sebagaimana tersebut dalam posita No.12, 19, 20 serta Petitum No. 7. Padahal Tergugat VIII mempunyai tanah seluas + 12.500 M2 dalam satu hamparan dilokasi yang sama, dengan demikian tidak jelas gugatan Para Penggugat, tanah seluas 7.500 M2 yang bagian mana yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya? selain itu Para Penggugat tidak menyebutkan batas batasnya sehingga semakin membuat gugatan yang diajukan semakin tidak jelas alias kabur;
- c. Dalam Posita No. 12, Para Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat V menguasai 2 bidang tanah yaitu di angka 5) Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat V seluas + 5.000 M2 (1/2 Ha) dan di angka 9) Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat V seluas + 7.500 M2 (3/4 Ha), sedangkan dalam posita 19, 20 dan petitum 7 disebutkan Tergugat V hanya menguasai tanah seluas +5.000 M2. Hal tersebut menunjukkan ketidakjelasan gugatan Para Penggugat sehingga dapat dikategorikan dalam gugatan yang tidak jelas/Kabur;
- d. Dalam petitum no. 5 Para Penggugat meminta Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk mengembalikan bidang bidang tanah yang saat ini dikuasai kepada Para Penggugat seketika putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Petitum yang dimohonkan adalah tidak jelas sebab tidak menyebutkan luas tanah, letak tanah serta batas-batasnya, tanah yang mana yang harus diserahkan kepada Para Penggugat?, hal tersebut jelas menunjukkan ketidakcermatan Para Penggugat;
- 2) Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak, bahwa obyek gugatan tanah yang disebutkan oleh Para Penggugat adalah milik Tergugat VII seluas + 10.000M². Padahal tanah tersebut bukan milik Tergugat VII sendiri melainkan milik bersama dengan ibunya yang bernama Raden Dendam dan kakaknya yang bernama Arifin Tanah tersebut diperoleh dari warisan ayahnya yang bernama Murad yang meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018. Jadi tanah seluas + 10.000M² adalah tanah warisan yang belum dibagi, sehingga seharusnya gugatan bukan hanya ditujukan pada Tergugat VII saja melainkan jua kepada ibu dan kakaknya yang sama sama memiliki hak waris dari Alm. Murad, selain itu letak, luas serta batas batas tanah yang disengketakan itu tidak dijelaskan dalam gugatan, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima karena mengandung cacat formil dengan tidak mengikutsertakan ahli waris lainnya dari Almarhun Murad;

3) Gugatan Para Penggugat Error In Persona:

Bahwa Para Penggugat telah salah menempatkan Tergugat IX sebagai pihak dalam Perkara ini, sebab Tergugat IX tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Tergugat II sebagaimana yang diuraikan oleh Para Penggugat. tanah seluas + 8.006 M² yang terletak di Desa Sukadana Jaya, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur. Tanah tersebut diperoleh Tergugat II dengan cara jual beli dari seorang yang bernama JANIK, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Arief Hamidi Budi Santoso, SH. Dengan Akta Jual Beli Nomor: 4205/SKDN JAYA/2016 pada tanggal 15 Juni 2016. Dengan demikian jelas bukan Tergugat IX yang menjual tanah kepada Tergugat II. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Selanjutnya Ibu Zelika Permatasari menyatakan: Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Para Tergugat yaitu tentang gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur/Obscuur Libel, karena Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas dari masing masing Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat tersebut, setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Para Penggugat, ternyata dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara terperinci mengenai batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, Para Penggugat dalam gugatannya dalam posita angka 12 hanya menyebutkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah dengan perincian sebagai berikut:

- 1) Tanah di bagian utara, berbatasan dengan rawa Way Tulung Suto:
 - a. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat I seluas ± 7500 m² ($\frac{3}{4}$ Ha);
 - b. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat II seluas ± 7500 m² ($\frac{3}{4}$ Ha) yang sebelumnya diperoleh dari Tergugat IX;
 - c. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat III seluas ± 7500 m² ($\frac{3}{4}$ Ha) yang sebelumnya diperoleh dari Tergugat X;
 - d. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat IV seluas ± 5000 m² ($\frac{1}{2}$ Ha);
 - e. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat V seluas ± 5000 m² ($\frac{1}{2}$ Ha);
 - f. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat VI seluas ± 17.500 m² ($1\frac{3}{4}$ Ha) an.Maduri;
- 2) Tanah di bagian selatan, berbatasan dengan tanah bekas milik Sdr. Syahbudin dan Pangiran Raja Ratu :
 - a. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat VII seluas ± 10.000 m² (1 Ha);
 - b. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat VIII seluas ± 7500 m². ($\frac{3}{4}$ Ha);
 - c. Dikuasai tanpa hak oleh Tergugat V seluas ± 7500 m². ($\frac{3}{4}$ Ha).

Dalam posita gugatan Para Penggugat angka 12 tersebut tidak menyebutkan batas-batas secara jelas, hanya menyebutkan tanah dibagian Utara dan tanah di bagian Selatan saja, sehingga dengan tidak disebutkan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dengan jelas dan tepat menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas karena dalam posita angka 12 tersebut menurut Para Penggugat juga terdapat tanah yang masih dikuasai oleh Para Penggugat dan ada tanah-tanah yang sudah dijual kepada pihak lain oleh Para Penggugat. Selain itu Para Penggugat tidak mengajukan bukti dari instansi yang berwenang mengenai kepastian luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat, dalam gugatan Para Penggugat juga tidak menyebutkan dasar Para

Penggugat menyebutkan luas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan pasti mengenai batas-batas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat dan luas tanah secara pasti yang dikuasai oleh Para Tergugat maka hal tersebut dapat menyulitkan jika kelak akan melakukan eksekusi dan dapat menimbulkan permasalahan baru;

Menimbang, bahwa selain itu Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan anak dari A. Ghofar Sanjaya (almarhum) Bin Hi. Mohd. Thahir (almarhum) dan ibu Djanatiah (almarhumah) yang semasa hidupnya ayah Para Penggugat tersebut memiliki beberapa bidang tanah perkebunan, seluruhnya terletak di daerah Umbul Durian Bekuh, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Tengah, saat ini setempat dikenal dengan Dusun Pasiran, Desa Sukadana Jaya, Kecamatan Sukadana, Kabupaten Lampung Timur. Dimana bidang-bidang tanah tersebut diperoleh ayah Para Penggugat dari peninggalan turun temurun (waris) kakek Para Penggugat, yakni Hi. Mohd. Thahir (almarhum);

Menimbang, bahwa jika posita gugatan Para Penggugat tersebut dikaitkan dengan bukti Para Penggugat yaitu bukti P. 8 berupa fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan ditandatangani oleh Ahli Waris Almarhum A. Ghofar Sanjaya pada hari Kamis tanggal 10 November 2016 menyebutkan bahwa Almarhum A. Ghofar Sanjaya meninggalkan ahli waris 11 (sebelas) anak.

SIMPULAN

1. Perkara Nomor 3 32/Pdt.G/2019/PN sdn, ada Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dan dikarenakan Ahli waris dari hak atas tanah dari Almarhum Bapak A. Ghofar Sanjaya tersebut ada 11 (sebelas) orang anak/ atau ahli warisnya, maka hak atas tanah warisan tersebut mejadi milik dari 11 (sebelas) orang anak dari Almarhum

Bapak Ghofar Sanjaya. Berarti Gugatan dari para penggugat yang diwakili oleh saudara Yaser Arafat Sanjaya dikarenakan: Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah cacat formil, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan dan Eksepsi dari Para Tergugat diterima, maka Majelis Hakim belum mempertimbangkan pokok perkara sehingga Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) atau ditolak.

2. Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan Hakim dalam memuturkan perkara Nomor 3/Pdt.G/2019/PN sdn, adalah bahwa: gugagatan penggugat kabur, gugatan penggugat kurang pihak, dan gugatan penggugat error in personal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2006. Hukum Perikatan. Abdul Kadir Muhammad, 2010, Hukum Perdata Indonesia, Bandung. PT. Citra R.
- Adami Chazawi. 2002. Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1. Jakarta. Cetakan Pertama. PT. Raja Grafindo Persada.
- Adrian Sutedi. 2008. Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendafrannya. Jakarta. Sinar Grafika.
- Andi Hamzah. 2006. KUHP dan KUHP. Jakarta. Rineka Cipta.
- Benhard Limbong. 2012. Konflik Pertanahan. Jakarta. Margaretha Pustaka.
- Boedi Harsono. 2004. Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksaaannya. Jilid I Hukum Tanah Nasional. Jakarta. Djambatan.
- Boedi Harsono. 2002. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta. Djambatan.
- Mukti Arto, 2004, Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama, cet V, Yogyakarta, Pustaka Pelajar
- M. Yahya Harahap, 2006, Hukum Acara Perdata, Jakarta, Sinar Grafika

- Moh. Taufik Makaro, 2004. Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, Jakarta, PT. Rineka Cipta , hlm. 13
- Harsono Boedi, 2005. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta. Djambatan
- Sarjita, 2005, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik, Yogyakarta. Tugujogja Pustaka
- Sarkawi, 2019. Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum, Yogyakarta. Graha Ilmu
- Sumarto. 2012. Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI. Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September.
- Supriadi. 2010. Hukum Agraria. Cetakan Keempat. Jakarta. Sinar Grafika.
- Surayin. 2001. Kamus Umum Bahasa Indonesia. Analisis. Yrama Widya. Bandung
- Takdir Rachmadi, 2011, Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Bandung, PT. Itra Aditya Bakti.
- Peraturan Perundang-Undangan**
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Hakim (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 157).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038).
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1275).