



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM
DALAM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) ATAS
BIDANG TANAH SEBAGAI OBJEK SENGKETA YANG TIDAK
MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT SECARA SEPIHAK.
(Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla)**

S. Endang Prasetyawati ¹, Suta Ramadan ², Rizka Dewi Aprillia ³

¹Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Indonesia, penulis, S. Endang Prasetyawati, email: s.endang@ubl.ac.id

²Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Indonesia, penulis, Suta Ramadan email : suta.ramadan@ubl.ac.id

³Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Indonesia, penulis Rizka Dewi Aprillia, email: rizka.20211421@student.ubl.ac.id

Abstract

Article History:

Submitted 2024-08-15

Revised 2024-10-16

Accepted 2024-10-17

Keywords :

Unlawful Acts; Land
Dispute; Land
Ownership Certificate.

Indonesia as a rule-of-law state, positions the law as the primary foundation of national and societal life. One of the prevalent legal issues in Indonesia is land disputes, often related to unlawful acts in the issuance of Land Ownership Certificates (SHM). Land, being a crucial asset in people's lives, frequently becomes a subject of disputes due to the issuance of SHMs that are unlawful or violate procedural norms. Unlawful acts in this context may include abuse of authority, data manipulation, and non-compliance with legal procedures. This study examines the case of decision number 6/Pdt.G/2023/PN.Kla, which illustrates various legal issues in the issuance of SHMs and their impact on legal certainty. The research finds that the legal uncertainty arising from unlawful SHM issuance not only harms the parties involved but also diminishes public trust in land administration. The study concludes that there is a need for procedural improvements and stricter oversight to prevent unlawful acts in SHM issuance and to ensure better legal certainty in the future.

Abstrak

Kata Kunci:

Perbuatan Melawan
Hukum; Sengketa
Tanah; Sertifikat Hak
Milik.

Indonesia sebagai negara hukum, memposisikan hukum sebagai dasar utama kehidupan berbangsa dan bernegara. Salah satu masalah hukum yang sering terjadi di Indonesia adalah sengketa tanah. Sengketa tanah sering kali berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM). Tanah sebagai aset yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, sering menjadi objek sengketa akibat proses penerbitan SHM yang tidak sah atau melanggar prosedur hukum. Perbuatan melawan hukum dalam konteks ini dapat mencakup penyalahgunaan wewenang, manipulasi data, dan ketidakpatuhan terhadap prosedur yang berlaku. Studi ini mengkaji kasus putusan nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla yang menggambarkan berbagai permasalahan hukum dalam penerbitan SHM dan dampaknya terhadap kepastian hukum. Penelitian ini menemukan bahwa ketidakpastian hukum yang timbul dari penerbitan SHM yang melawan hukum tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat tetapi juga dapat menurunkan kepercayaan publik terhadap administrasi pertanahan. Kesimpulan dari studi ini menunjukkan perlunya perbaikan prosedur dan pengawasan yang lebih ketat untuk

mencegah perbuatan melawan hukum dalam penerbitan SHM, serta memastikan kepastian hukum yang lebih baik di masa depan.

A. Pendahuluan

Indonesia merupakan negara yang berlandaskan atas hukum, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah Negara Hukum”. Pernyataan ini memposisikan hukum sebagai satu-satunya acuan dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara (*supremacy of law*) di Indonesia. Perbuatan Melawan Hukum merupakan salah satu tindakan dalam pelanggaran hukum yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Salah satu permasalahan yang banyak ditemukan dalam Perbuatan Melawan Hukum yakni sengketa tanah.

Tanah adalah salah satu objek yang di atur dalam hukum agraria.¹ Maka, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi hak atas tanah termasuk di dalam bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.² Namun, seringkali permasalahan timbul ketika hak-hak atas tanah ini menjadi objek sengketa. Permasalahan yang dimaksud kerap kali timbul bukan dari pemegang hak milik tanah yang disertai dengan sertifikat tanah atas pemilik pertamanya, akan tetapi terjadi pengakuan sepihak oleh pihak-pihak lain dengan dalih pemilik tanah telah memberikan kepadanya baik atas nama jual beli, hibah, wasiat, hadiah bahkan warisan dan lain-lain tanpa adanya suatu akta yang telah memenuhi syarat formil dan materil.³ Seperti kasus yang terjadi pada Tahun 2007, kasus sengketa akibat tumpang tindih sertipikat yang ditangani BPN RI berjumlah 287 kasus diantaranya 10 kasus telah diselesaikan. Tumpang tindih sertipikat tanah menjadi sengketa besar yaitu 27 persen dan kasus ini banyak terjadi di Pulau Jawa dengan jumlah 197 kasus.⁴ Pada Tahun 2010 jumlah sertipikat ganda berdasarkan data BPN RI sejumlah 47 kasus dan data tumpang tindih sejumlah 148 kasus.

Kasus tumpang tindih sertipikat disebut juga sertipikat ganda. Sertipikat ganda adalah sertipikat atau tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diterbitkan lebih dari satu sertipikat oleh kantor pertanahan kabupaten/kota. Akibat dari sertipikat ganda itu ada dua atau lebih bidang tanah yang haknya saling bertindihan, baik seluruh bidang maupun hanya sebagian.⁵ Konflik kepentingan masyarakat di atas bidang tanah mengindikasikan ketidakpastian hubungan penguasaan antara manusia dengan tanah, sedangkan kepastian itu

¹ Adrian Sutedi. 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 45.

² S. Endang Prasetyawati, Indah Satria, Joyya Grace Sianturi. *Tinjauan Yuridis Penutupan Akses Jalan Masuk di Tanah Reklamasi Pantai Secara Sepihak (Studi Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT.Tjk)*. Jurnal Pro Hukum, Gresik, Volume 11 Nomor 5 (2022), hlm 702.

³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 899.

⁴ Sarjita. 2008. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah*, Makalah pada Workshop Penguatan SDM Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, Sleman, hlm 19.

⁵ Djoko Walijatun. *Tinjauan Aspek Penyimpangan dan Kejahatan di Bidang Pertanahan. Dalam Seminar Reformasi Pertanahan*. Media Fajar Group, Ujung Pandang, hal 26

merupakan hal yang mendasar untuk mengembangkan kehidupan dan penghidupannya.⁶

Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.⁷ Jadi bisa diartikan bahwa sengketa tanah merupakan kejadian perselisihan antara perorangan atau lembaga mengenai perihal yang berkaitan dengan pertanahan. Sengketa tanah banyak terjadi di berbagai tempat diseluruh tempat hampir diseluruh Indonesia, baik dipelosok-pelosok desa maupun diperkotaan, sebab tanah tidak akan bertambah luasnya sementara jumlah komunitas manusia setiap waktu selalu bertambah dengan demikian persoalan sengketa tanah tidak akan berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring pertambahan jumlah manusia itu sendiri.⁸

Jika terdapat 2 (dua) sertifikat atau lebih yang terbit terhadap suatu bidang tanah, maka dapat dipastikan terdapat perbedaan dari data fisik maupun data yuridis.⁹ Data fisik merupakan suatu keterangan terkait batas, letak, serta luas bidang tanah dan satuan rumah susun sesuai yang didaftar, termasuk pula keterangan terkait terdapat bangunan atau bagian dari bangunan di atasnya. adapun perbedaan yang mungkin terjadi dari data fisik tersebut yaitu yang sering ditemukan terkait luas tanah atau batas-batas tanah. Sedangkan, data yuridis merupakan keterangan terkait pendaftaran satuan rumah susun dan status hukum bidang tanah, pemegang terhadap haknya serta pihak lain dan beban-beban lain yang membebaninya.¹⁰

Salah satu aspek dalam sengketa tanah adalah penerbitan sertifikat hak milik yang selanjutnya disingkat sebagai SHM. SHM adalah bukti sah yang menunjukkan bahwa seseorang memiliki hak eksklusif atas suatu bidang tanah. Penerbitan SHM adalah langkah krusial yang harus diambil untuk mengesahkan kepemilikan tanah.¹¹ Sayangnya, dalam praktiknya, proses penerbitan SHM sering kali melibatkan perbuatan melawan hukum. Suatu kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau bertentangan dng nilai kesusilaan dan nilai pergaulan hidup terhadap orang lain atau suatu benda.¹² Suatu perbuatan menurut Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati atau

⁶ Muctar Wahid. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Cetakan Pertama (2008), Jakarta, hlm. 3

⁷ Munsyarief. 2020. *Kapita Selektta Sengketa Konflik Perkara Pertanahan* <https://dpp-mmii.org/wp-content/uploads/2021/02/Bahan-DIKlat-Mediasi-Konflik-Pertanahan.pdf> Kementerian dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, disampaikan pada acara Pendidikan dan Pelatihan Sertifikasi Mediator, Yogyakarta, hlm. 8.

⁸ Sholih Mu'adi. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta, Prestasi Pustakaraya (2010), hlm 7.

⁹ Cangtika Laurensia, Gunawan Djajaputra. 2023. *Hak Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih Sebagai Upaya Perlindungan Hukum*. Jurnal Ilmiah Indonesia Syntax Literate. Volume 8 Nomor 11, hlm 1.

¹⁰ *Ibid* hlm 2.

¹¹ Ahmad Hanif Aulia Rahman. 2024. *Pentingnya Sertifikat Hak Milik dalam Tranksaksi Properti*. Mitragama, hlm 1.

¹² Dr. Jonaedi Efendi, S.H.I., M.H. *Kamus Istilah Hukum Populer*. Edisi Pertama, kencana Paramedia Group (2016), Jakarta, hlm 322.

kealpaan mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab untuk mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya.¹³

Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai jaminan kepastian hukum jenis hak atas tanah, subyek hak dan obyek hak atas tanah¹⁴. Menurut Maria Soemarjono, kepemilikan Sertifikat mempunyai nilai lebih bagi pemegang hak atas tanah. Sebab dibandingkan dengan alat bukti tertulis lainnya, Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, artinya harus dianggap benar sampai dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.¹⁵

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan dari Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.¹⁶ Surat pernyataan penguasaan fisik terhadap bidang lahan di Indonesia merupakan dokumen yang dibutuhkan pada penyelenggaraan hukum di Indonesia. Surat ini juga berfungsi dalam memperkuat tatanan penguatan bukti kepenguasaan hak terhadap tanah oleh individu.¹⁷

Salah satu poin penting dalam kasus ini adalah tinjauan yuridis terhadap prosedur penerbitan SHM yang dilakukan oleh pihak yang berwenang. Dalam putusan nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla, pengadilan mengidentifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas bidang tanah yang diakui oleh Penggugat adalah miliknya, namun tanah tersebut menjadi bagian tanah yang telah masuk dalam sertifikat hak milik SHM milik Tergugat I Suharman Subianto yang diterbitkan oleh Tergugat II yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan.

Uraian-uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji dan ingin mengangkat serta meneliti dan menyusun dalam penulisan artikel dengan judul: Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Sebagai Objek Sengketa Yang Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla).

¹³ Suta Ramadan, Erlina B, M. Bagas Bafaddol. *Pertimbangan Hakim Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Tidak Di Terima Oleh Majelis Hakim Dalam Perkara Sewa Menyewa Rumah. (Studi Putusan Nomor 178Pdt.G/2022/PN.Tjk)*. Jurnal Lex Superior, Volume 1 Nomor 2 (2023), hlm.49.

¹⁴ Fandri Entiman Nae. 2013. *Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Suddah Bersertifikat*. Journal article Lex Privatum, Volume 1 Nomor 5, hlm. 1.

¹⁵ Maria S.W. Sumardjo. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas (2001), Jakarta, hlm. 163.

¹⁶ Urip Santoso. "*Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*", Kencana Prenada Media Group (2010), Jakarta, Halaman. 87.

¹⁷ Audry Zefanya, F.X. Arsin Lukman. *Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Syarat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah*. Jurnal USM Law Review Volume 2 Nomor 2 .

B. Metode

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan empiris. Pendekatan normatif ini dilakukan dengan melihat masalah hukum sebagai kaidah yang dianggap sesuai dengan penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara studi kepustakaan terhadap hal-hal yang bersifat teoritis yaitu suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah sumber hukum, asas-asas hukum dan pendapat sarjana serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendekatan Empiris yaitu pendekatan yang dilakukan melalui penelitian secara langsung terhadap objek penelitian dengan cara pengamatan observation dan wawancara interview yang berhubungan dengan masalah penelitian.¹⁸

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Pertanggungjawaban Hukum terhadap Pelaku Perbuatan Melawan Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Objek Sengketa Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla)

Pertanggungjawaban merujuk pada kewajiban dan akibat yang harus dipikul oleh individu atas tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukannya¹⁹. Merujuk pada kasus yang termuat dalam putusan nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla, perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat I dan Tergugat II dilakukan dengan cara, tergugat I selaku Suharman Subianto mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) kepada tergugat II yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan yang menerbitkan sertifikat SHM atas bidang tanah milik Penggugat (Subandi). Terhadap dasar hak bidang tanah Penggugat, Tergugat I melalui kuasa hukumnya melakukan penelusuran atas SHM tergugat I yang pernah difasilitasi oleh Kepala Desa Kelawi, yang pada intinya Penggugat menanyakan tentang warkah yang jadi dasar tergugat menerbitkan SHM di atas bidang tanah hak Penggugat terkait data fisik dan data yuridis, yang pada akhirnya tidak mampu menunjukkan warkah permohonan penerbitan SHM tersebut. Permohonan penerbitan SHM oleh tergugat I yang dengan sengaja merekayasa/berdasarkan data tidak benar tentang data yuridis dan data fisik yang di jadikan alas hak/warkah sebagai dasar permohonan tergugat I di atas bidang tanah penggugat/objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Ilyas selaku Advokad, adapun pertanggungjawaban Hukum terhadap Pelaku Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Sebagai Objek Sengketa Yang Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla) berawal dari Penggugat yakni Subandi, memiliki

¹⁸ Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 134.

¹⁹ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, Nuansa & Nusa Media, Bandung, 2006, hlm. 140.

kesepakatan bersama dan bagi hasil dengan Hartowo Prayitno untuk membuka hutan. Kemudian sejak Tahun 1975 Penggugat (Subandi), mulai membuka hutan dan mengelola tanam tumbuh di atas bidang tanah yang telah berhasil dibuka dan ditanami berupa tanaman keras yang terdiri dari Kelapa, cengkih, pohon Alpukat serta pisang dan tanam tumbuh tumpang sari lainnya. Kemudian dalam kesepakatan bagi hasil tersebut yaitu bidang tanah seluas yang dikelola menjadi peladangan dan tanam tumbuh yang ditanam dibagi dua yaitu satu bagian menjadi hak penggugat dan satu bagian untuk Hartowo Prayitno. Kemudian pada tahun 1983 penggugat menerima bagian bidang tanah dan tanam tumbuhnya di atasnya dari almarhum (alm) Hartowo Prayitno atas jerih payah keringat penggugat dan Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak bidang tanah peladangan penggugat yang diterbitkan oleh Kepala Desa setempat yang berwenang yaitu Kepala Desa Bakauheni yang menjadi sumber penghasilan untuk menunjang kebutuhan keluarga penggugat.

Setelah menerima bagi hasil satu bagian bidang tanah dari Hartowo Prayitno dari seluruh luas tanah yang telah dibuka dan dikelola Penggugat menjadi lahan perladangan/pertanian tersebut sampai saat gugatan ini diajukan tidak pernah ada yang keberatan kepada Penggugat. Adapun pengelolaan dan penguasaan terhadap hak bidang tanah pengugat sebagaimana alas hak SKT No. 068/19/23/BH/21/83 seluas $\pm 8.333 \text{ M}^2$ tanggal 8 Agustus 1983 tersebut masih dalam penguasaan dan pengelolaan lahan perladangan sampai saat ini selama ± 45 Tahun tersebut sebelumnya terletak di Pematang Malang Dusun Kayu Tabu Desa Bakauheni, Kecamatan Penengahan Kabupaten Lampung Selatan, saat ini terletak di Pematang Malang Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan.

Bidang tanah dan tanam tumbuh di atas tanah tersebut sejak Tahun 1975 hingga sampai saat ini masih dalam penguasaan dan pengelolaan Penggugat telah beralasan hukum sebagaimana bunyi Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria berbunyi: “hak hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung dengan penggunaan tanah itu, dalam batas batas menurut Undang Undang ini dan Peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”

Pada Tahun 2019 Tergugat I yakni Suharman Subianto mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada Tergugat II yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, berdasarkan warkah yang menyesatkan, yaitu pengakuan sepihak yang tidak memiliki dasar warkah yang benar secara hukum dan hubungan hukum terhadap bidang tanah Penggugat. Kemudian atas permohonan tergugat I (Suharman Subianto) pada Tahun 2019 tergugat II menerbitkan SHM Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 Juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah

08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Subianto.

Permohonan penerbitan SHM oleh tergugat I yang dengan sengaja merekayasa/berdasarkan data tidak benar tentang data yuridis dan data fisik yang di jadikan alas hak/warkah sebagai dasar permohonan tergugat I di atas bidang tanah penggugat/objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum. Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan SHM kepada tergugat II di atas bidang tanah Penggugat berdasarkan data yuridis dan data fisik yang menyesatkan yaitu berdasarkan pengakuan/klaim hak atas tanah orang-orang yang tidak memiliki hak dan dilakukan secara melawan hukum sebagaimana Peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia di atas hak bidang tanah Penggugat yang sudah tentu merasa sangat dirugikan.

Terhadap dasar hak bidang tanah Penggugat, Tergugat I melalui kuasa hukumnya pernah melakukan penelusuran atas SHM tergugat I yang pernah difasilitasi oleh Kepala Desa Kelawi, yang pada intinya Penggugat menanyakan tentang warkah yang jadi dasar tergugat menerbitkan SHM di atas bidang tanah hak Penggugat terkait data fisik dan data yuridis, yang pada akhirnya tidak mampu menunjukan warkah permohonan penerbitan SHM tersebut.

Tergugat I dalam mengajukan permohonan penerbitan SHM berdasarkan data yuris dan data fisik dengan berdasarkan fakta-fakta tidak benar bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sebagaimana di atur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan telah memenuhi syarat syarat formil dan materiil Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara.

Permohonan pengajuan SHM tergugat I kepada tergugat II berdasarkan alas hak yang tidak benar dan penuh rekayasa data fisik dan data yuridis, atas bidang tanah hak kepemilikan pengugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUHPerdara “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, Bahwa Perbuatan tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 Juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11- 02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto objek sengketa tersebut di atas diberikan kewenangan oleh Pemerintah, maka untuk selanjutnya Penggugat akan menguraikan beberapa ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah.

Fakta-fakta yuridis dan fisik objek sengketa di atas dikaitkan dengan ketentuan bahwa tergugat II tidak melakukan penelitian kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo, karena ketika dicermati proses terbitnya obyek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 Juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461,

Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto tidak sesuai berdasarkan aturan yang ditetapkan dalam tata cara pemberian hak atas permohonan yang diajukan oleh tergugat I untuk diterbitkan SHM.

Tergugat II *in casu* dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum dan menyangkut aspek hak dan kepentingan Penggugat, dikarenakan Tergugat II tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah serta tidak melakukan pemeriksaan lapangan (data fisik) untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan tergugat I selaku pemohon pendaftaran tanah, dan kemudian di sinkronisasikan secara benar dalam persamaan data yang mana secara nalar seharusnya Tergugat II tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut terhadap Tanah hak Penggugat bisa diterbitkan atas nama pihak lain/tergugat I, tanpa kelengkapan data-data dan pemeriksaan lapangan yang pasti sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Penggugat. Dengan demikian tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan.

Berdasarkan keseluruhan uraian fakta-fakta hukum dan uraian ketentuan peraturan perundang-undangan diatas, tindakan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik telah mengandung cacat hukum administrasi yaitu kesalahan prosedur dan data yuridis dan data fisik tidak benar tanpa kelengkapan data-data dan pemeriksaan lapangan yang pasti serta penyalahgunaan wewenang, melanggar ketentuan hukum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tidak sejalan sebagaimana Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) adalah Cacat Hukum Administras dan Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan tergugat II dalam menerbitkan SHM tersebut di atas bertentangan dan tidak sejalan dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi sebagai berikut: "Tujuan Undang- Undang tentang Administrasi Pemerintahan adalah: Menciptakan tertib penyelenggaraan administrasi pemerintahan., Menciptakan kepastian hukum, mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang, menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan, melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB: dan memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan tergugat II menerbitkan SHM Objek sengketa tersebut di atas telah melanggar prinsip-prinsip dasar Administrasi Negara yang Cacat Hukum Administrasi yaitu: Melanggar asas aman, tidak cermat/kehati-hatian, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang belaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB). Dan terjadi cacat Hukum Administratif, yaitu bidang tanah adalah hak kepemilikan Penggugat, adanya Kesalahan Data Yuridis atau Data Fisik

yang diperoleh; ata terjadi Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Atas kelalaian tergugat II yang tidak cermat, teliti, kurang hati hati, serta bertindak sewenang wenang yang mengabaikan Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memnuhi syarat unsur Perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1366 KUHPerdara berbunyi “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati hatinya. Bahwa penerbitan SHM Nomor 01506 Desa/Kel. Kelawi tanggal 14 Juli 2019, Nomor Induk Bidang letak tanah 08.02.17.02.01461, Surat Ukur Nomor 998/Kelawi/2019 tanggal 11-02-2019, luas 33.530 M² atas nama Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum dan cacat administrasi. Selanjutnya penulis melakukan wawancara dengan Bapak Rizki Firmansyah selaku staf pada Kantor Pertanahan Lampung Selatan. Adapun hasil wawancara tersebut, didapati keterangan mengenai pertanggungjawaban Hukum terhadap Pelaku yakni Majelis Hakim memutuskan tergugat I Suharman Subianto dan Tergugat II dalam hal ini, Kantor Pertanahan Lampung Selatan membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.888.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

Berdasarkan uraian di atas, maka analisa penulis mengenai pertanggungjawaban Hukum terhadap Pelaku Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Sebagai Objek Sengketa Yang Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla yakni Majelis Hakim memutuskan tergugat I Suharman Subianto dan Tergugat II Kantor Pertanahan Lampung Selatan sebagai pelaku perbuatan melawan hukum. Kemudian majelis hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik atas nama Suherman Subianto yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai bidang tanah obyek sengketa dan bidang tanah seluas ± 8.333 M² (delapan ribu tiga ratus tiga puluh tiga ribu meter persegi) yang terletak di Pematang Malang, Dusun Kayu Tabu Desa Kelawi, Kecamatan Bakauheni, Kabupaten Lampung Selatan Provinsi Lampung dinyatakan milik Penggugat dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.2.888.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).²⁰ Analisa penulis diatas menjabarkan apa yang menjadi pertanggungjawaban yang harus dipertanggungjawabkan pelaku berdasarkan Putusan Majelis Hakim. Menurut Roeslan Saleh pertanggungjawaban pidana diartikan sebagai diteruskannya celaan yang

²⁰ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla.

objektif yang ada pada perbuatan pidana dan secara subjektif memenuhi syarat untuk dapat dipidana karena perbuatannya itu.²¹

2. Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Sebagai Objek Sengketa Yang Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla.

Pertimbangan Hakim adalah suatu tahapan dimana Majelis Hakim mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan berlangsung.²² Pertimbangan Hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim sehingga pertimbangan hakim harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.²³

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 27 Februari 2024 dengan Bapak Ajie Surya Prawira selaku Hakim Pada Pengadilan Negeri Kalianda, didapati keterangan mengenai Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Sebagai Objek Sengketa Yang Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla) yakni dengan Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dalam eksepsi atau tangkisan terkait formalitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya mengenai penggugat tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan gugatan (legal standing), dengan alasan jika obyek sengketa bukan milik Penggugat melainkan milik Tergugat dan Penggugat juga tidak memiliki bukti kepemilikan atas obyek sengketa dan Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dengan alasan Penggugat tidak menarik Sdr. Dwi Haryo Maswar selaku Penjual dan Tumpak Holong Lumban Tobing, SH., sebagai PPAT yang terlibat dalam proses jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan saat ini tanah tersebut menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo*.

Terkait uraian di atas, jawaban yang diajukan oleh Tergugat II dipertimbangkan Majelis Hakim sebagai berikut:

Majelis Hakim sependapat bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup. Kepentingan hukum tersebut haruslah pula diajukan ke pengadilan oleh orang yang memiliki kedudukan hukum.

²¹ Roeslan saleh. *Pikiran-Pikiran Tentang Pertanggung Jawaban Pidana*, Cetakan Pertama, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm 33.

²² Dwi Janita Kalundang. 2022. *Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutuskan Permohonan Perkara Poligami (Tidak Memiliki Anak) Studi Kasus di Pengadilan Agama Bitung Nomor Perkara 189/Pd. G/2022/PA.Bitung*. repository IAIN Manado, hlm. 16.

²³ Mukti Arto. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar (2004), hlm 140.

Setelah mempelajari pokok sengketa di antara para pihak, fakta-fakta hasil pemeriksaan setempat sebagaimana telah disebutkan di atas, Majelis Hakim telah melihat adanya kepentingan hukum yang cukup yang dimiliki oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* terhadap para Tergugat, karena apabila benar bahwa tanah-tanah objek sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan para Tergugat yang telah melakukan pendaftaran tanah hingga akhirnya terbit sertifikat yang meliputi tanah-tanah objek sengketa dapat merugikan kepentingan Penggugat. Kepentingan tersebut dituntut oleh Penggugat pula sehingga ia dalam perkara ini memiliki kedudukan hukum untuk menggugat para Tergugat yang dinilai merugikan haknya.

Kemudian pertimbangan mengenai apakah kepentingan hukum Penggugat tersebut merupakan kepentingan sah menurut hukum, termasuk tentang bagaimana keabsahan surat yang dimiliki oleh Penggugat maupun tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan tanahnya, maka menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki pokok perkara yang harus dipertimbangkan lebih lanjut dengan memperhatikan bukti-bukti yang dihadirkan oleh para pihak termasuk dengan hasil pemeriksaan setempat.

Terhadap eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak tersebut akan dipertimbangkan apabila pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap dan masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, maka Gugatan tersebut mengandung *Error in Persona* dalam bentuk *Plurium Litis Consortium*, dalam arti Gugatan yang diajukan kurang pihaknya.²⁴ Karena kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*Pluris litis Consortium*) yakni adanya subyek hukum yang secara fundamental berkaitan dengan sebuah peristiwa hukum, tetapi tidak ikut menjadi sebagai pihak dalam perkara. Mengenai gugatan Penggugat dianggap Tergugat I kurang pihak karena Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* tidak menarik Sdr. Dwi Haryono Maswar selaku penjual, hal tersebut di luar apa yang menjadi gugatan Penggugat. Sebagaimana yang telah pula dijelaskan pada pertimbangan eksepsi siapa yang hendak digugat sepenuhnya adalah hak Penggugat untuk menentukan. Namun tidak menutup kemungkinan eksepsi dapat dipertimbangkan lagi dalam pokok perkara apabila dalil Tergugat I tersebut dibenarkan dengan alat bukti yang diajukan para pihak. Selanjutnya tentang tidak menarik pihak PPAT An. Tumpak Holong Lumban Tobing, S.H. selaku pihak yang membuat akta jual beli sebagai pihak dalam gugatan *a quo*, tidak ditemukan aturan khusus yang mengharuskan hal tersebut. Adapun berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Poin (B) Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf d mengamanatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) harus

²⁴ Yahya Harahap, S.H. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan kedua (2005), Halaman 112).

ditarik sebagai pihak dalam hal terdapat petitum yang meminta pengadilan menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertifikat.

Berdasarkan surat gugatan, Penggugat telah menarik Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagai pihak Tergugat II. Untuk itu, berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka tidak ditemukan cukup alasan untuk menyatakan gugatan kurang pihak sehingga eksepsi Tergugat I tentang surat gugatan kurang pihak ditolak.

Seperti yang tertera dalam Putusan, di dalam persidangan Tergugat II telah terlambat menyampaikan jawaban dimana Tergugat II menyampaikan jawabannya secara elektronik pada tanggal 9 Mei 2023 dimana seharusnya jawaban diberikan pada persidangan pada tanggal 18 April 2023. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Edisi Kedua halaman 488 menyatakan bahwa Eksepsi yang tidak diajukan sekaligus Bersama jawaban pertama dianggap gugur. Oleh karena itu eksepsi yang diajukan setelah proses itu dilampaui tidak perlu dihiraukan dan dipertimbangkan hakim. Untuk itu Majelis Hakim berpandangan bahwa pengajuan eksepsi dan jawaban Tergugat II pada agenda duplik menunjukkan ketidakdisiplinan Tergugat II sebagai aparatur negara untuk tertib menghadiri persidangan. Berdasarkan seluruh uraian di atas, oleh karena konstruksi eksepsi yang diajukan Tergugat II tidak sempurna, diajukan di agenda duplik, mencederai berbagai asas-asas hukum seperti *asas audi et alteram partem* dan asas cepat, sederhana dan berbiaya ringan, maka Majelis Hakim menilai bahwa lebih tepat bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan kewenangan mengadili secara *ex officio* setelah memeriksa alat bukti.

Majelis hakim mempertimbangkan dalam perkara *a quo* Penggugat mendalilkan kepemilikannya atas tanah obyek sengketa yang berawal dari Surat Perjanjian antara Hertowo Prayitmo dan Penggugat, setelah jangka waktu empat Tahun semenjak mulai ditanami, maka Sdr. Hertowo Prayitno dan Penggugat akan membagi tanah garapan berikut tanaman diatasnya menjadi 2 (dua) bagian. Kemudian Penggugat juga membuktikan kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa dengan adanya Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan oleh Lurah Bakauheni tertanggal 8 Agustus 1983 yang menerangkan jika tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat. Adapun kepemilikan yang diakui oleh Penggugat juga didasari atas fakta jika Penggugat sejak awal pembukaan lahan hingga hari ini terus menguasai dan mengusahakan tanah obyek sengketa yang dibuktikan dengan riwayat penguasaan tanah sebagaimana diterangkan oleh Saksi Wagirin dan Saksi Sumardi serta dikuatkan dengan adanya pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayarkan oleh Penggugat sejak Tahun 1993 hingga Tahun 2022.

Setelah diketahui, ternyata diatas tanah obyek sengketa yang diakui Penggugat adalah miliknya telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Lampung Selatan yang obyek tanah sengketa tersebut menurut Tergugat I didapat dengan cara membeli dari Sdr. Dwi Haryono berdasarkan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT Tumpak Holong Lumban Tobing, S.H. Kemudian dalil Tergugat I, Sdr. Dwi Haryono memiliki tanah yang dijual kepadanya berasal dari warisan orang tua Sdr. Dwi Haryono yaitu Sdr. Soewarno Adi yang telah meninggal pada tanggal 9 Februari 2014 dan Sdr. Soewarno Adi sebelumnya memiliki tanah tersebut dengan cara membeli dari Sdr. Ismail sekira Tahun 1971 seluas ± 100 Ha (kurang lebih seratus hektar are) yang selanjutnya pada Tahun 1972 sampai dengan 2013 tanah tersebut dititipkan untuk dikelola oleh Sdr. Hertowo Prayitno (Alm), sehingga kemudian setelah Sdr. Soewarno Adi meninggal dunia, Sdr. Dwi Haryono mengurus penerbitan berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kelawi atas bidang tanah seluas + 97.800 m². Sehingga atas dasar Sporadik tersebut kemudian Sdr. Dwi Haryono menjual tanah tersebut kepada Tergugat I.

Setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti yang dihadirkan oleh Tergugat I dipersidangan diketahui pada Tahun 1975 telah dibuat suatu perjanjian antara Sdr. Soewarno Adi (alm) dan Sdr. Hertowo Prayitno (Alm) yang menerangkan Sdr. Soewarno Adi (alm) menyerahkan sebidang tanah hutan rimba seluas ± 100 Ha (kurang lebih seratus hektar are) yang terletak di Pematang Malang, Penggantungan/Pangkalan Baru Bakauheni Kalianda untuk dibuka menjadi lahan kebun cengkeh oleh Sdr. Hertowo Prayitno (Alm) dan perjanjian tersebut berlaku selama 5 (lima) Tahun sejak tanggal 20 Mei 1973.

Kemudian berpendapat jika surat Perjanjian antara Sdr. Soewarno Adi (alm) dan Sdr. Hertowo Prayitno berkesesuaian dengan Surat Perjanjian antara Hertowo Prayitmo dan Penggugat tertanggal 4 Oktober 1975 (bukti P-6) yakni menerangkan jika pada bidang tanah obyek sengketa tersebut dahulu benar merupakan hutan rimba yang kemudian dibuka dan digarap untuk dijadikan perkebunan cengkeh sebagaimana diterangkan pula oleh Saksi Wagirin, Saksi Sumardi dan Saksi Hargito;

Setelahnya Tergugat I juga mendalilkan telah mendapatkan bidang tanah obyek sengketa dengan itikad baik yakni dengan membeli dari Sdr. Dwi Haryono selaku penjual tanah yang mendasari kepemilikannya atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (SPORADIK) atas sebidang tanah seluas 97.800 M² yang terletak di Desa Kelawi Kec. Bakauheni tertanggal 17 Februari 2014 (bukti TI-11) sehingga kemudian Tergugat I melakukan jual beli dengan Sdr. Dwi Haryono berdasarkan Akta Jual Beli nomor 897/KW-4/VII/2014 yang diterbitkan oleh PPAT Tumpak Holong Lumban Tobing, S.H. tertanggal 10 Juli 2014 (bukti TI-1), sebagaimana juga diterangkan Saksi Tohari.

Maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah gagal memenuhi kriteria melakukan kehati-hatian berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan yakni bidang tanah seluas 97.800 M² dari Sdr. Dwi Haryono, karena Penjual yang dalam hal ini Sdr. Dwi Haryono bukanlah orang yang berhak untuk memiliki dan menjual bidang tanah obyek sengketa yang termasuk dalam

bagian bidang tanah yang diperjual belikan antara Tergugat I dan Sdr. Dwi Haryono. Pendapat Majelis Hakim tersebut didasari fakta jika Sdr. Dwi Haryono tidak menguasai tanah obyek sengketa dan hanya mengakui kepemilikannya berdasarkan pengakuan sepihak atas kepemilikan bidang tanah tersebut (bukti TI-12) sehingga kemudian diterbitkan Sporadik tanah seluas 97.800 M2 yang terletak di Desa Kelawi Kec. Bakauheni tertanggal 17 Februari 2014 (Bukti TI- 11), padahal Penggugatlah yang sejak Tahun 1975 menggarap tanah obyek sengketa sejak adanya perjanjian dengan Sdr. Hertowo Prayitno (alm) (bukti P- 6) dan telah pula diakui oleh pemerintah desa setempat sejak Tahun 1983 jika tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat (bukti P-2).

Bahwa fakta lainnya adalah keterangan Saksi Hargito yang menerangkan juga memiliki tanah yang riwayat kepemilikannya sama dengan tanah milik Penggugat dan ternyata termasuk pula dalam tanah yang diakui Tergugat I adalah miliknya melalui proses yang sama dengan klaim Tergugat I atas tanah Penggugat, oleh karenanya tindakan Tergugat I yang membeli bidang tanah obyek sengketa dari Sdr. Dwi Haryono tanpa terlebih dahulu memastikan kebenaran kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut benar-benar milik Sdr. Dwi Haryono adalah tindakan yang sembrono dan tidak menunjukkan adanya itikad baik Tergugat I sebagai Pembeli.

Selanjutnya Majelis Hakim kemudian akhirnya berpendapat oleh karena proses peralihan atas bidang tanah obyek sengketa tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena Tergugat I membeli bidang tanah obyek sengketa tidak menunjukkan adanya itikad baik karena Sdr. Dwi Haryono bukanlah pemilik atas bidang tanah tersebut, melainkan Penggugatlah yang berdasar hukum adalah pemiliknya sebagaimana uraian pertimbangan yang telah dijabarkan dan Penggugat tidak pernah memindahtangankan bidang tanah obyek sengketa kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I.

Kemudian Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) didasarkan pada pengakuan sepihak yang tidak memiliki dasar warkah yang benar secara hukum dan hubungan hukum terhadap bidang tanah Penggugat. Dalam hal ini, Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas telah mampu membuktikan dasar kepemilikannya atas objek sengketa. Adapun spesifik mengenai dalil tersebut, oleh karena dalil tersebut merupakan sesuatu yang negatif, maka pembuktiannya sangatlah sulit. Sehingga berdasarkan *asas negativa non sunt probanda* muncul beban pembuktian pada pihak lawan.

Selanjutnya dalam perkara ini, Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat menunjukkan warkah tanah sebagai alat bukti asal usul tanah yang menjadi objek sengketa. Bahkan Tergugat I tidak dapat menunjukkan asli sertifikat yang menjadi alas haknya atas objek sengketa. Sedangkan Penggugat telah mampu menunjukkan asal-usul perolehan tanah dan penguasaan terhadap objek sengketa tersebut sejak Tahun 1983 hingga saat ini. Selain itu terhadap proses penerbitan SHM pada Tahun 2019 Penggugat telah menunjukkan upaya untuk melindungi hak-haknya. Oleh karena itu, Majelis

Hakim berkesimpulan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat.

Rumusan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah: adanya suatu perbuatan melanggar hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan, adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian. Selanjutnya terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain²⁵

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan, penggugat telah dapat membuktikan dalilnya jika Penggugat mempunyai bukti kepemilikan tanah yang lebih kuat sebagai bukti lawan atas kepemilikan tanah milik Tergugat I. Sebaliknya Tergugat I tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I mempunyai bukti kepemilikan tanah yang lemah dibandingkan dengan bukti kepemilikan tanah milik Penggugat. Dengan demikian, dengan mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, khususnya Pasal 19 ayat (2) huruf c dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 31 dan Pasal 32.

Maka Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah-tanah objek sengketa. Bahwa dengan demikian permohonan pengajuan Sertifikat Hak Milik nomor 01506/Kelawi atas nama pemegang hak Suherman Sugianto yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kab. Lampung Selatan tertanggal 4 Juli 2019 (bukti P-4/Bukti TI-15/Bukti TII-1) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan alas hak yang tidak benar dan telah diterbitkannya SHM tersebut atas nama Tergugat I atas bidang tanah yang terbukti milik Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karena justru Penggugat sebagai pemilik yang sah tidak dapat memiliki sertifikat atas tanah-tanah objek sengketa karena telah terbit sertifikat Tergugat I yang meliputi tanah-tanah objek sengketa.

Berdasarkan uraian pertimbangan diatas setelah mempertimbangkan pokok persoalan dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat. Adapun kesimpulan yang memuat pokok perkara mengenai Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Bidang Tanah Sebagai Objek Sengketa Yang Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat Secara Sepihak. (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2023/PN.Kla) yaitu Majelis Hakim terlebih dahulu

²⁵ Setiawan. *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Cet. Ke-2*, Alumni, Bandung, (2008) hal. 251.

mempertimbangkan jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dalam eksepsi yang pada pokoknya terbagi atas 3 hal yakni yang pertama mengenai Kedudukan Hukum Dalam Mengajukan Gugatan (*Legal Standing*), dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa hak Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat.

Dan kedua mengenai Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), dimana dalam surat gugatan, Penggugat telah menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sebagai pihak Tergugat II. Untuk itu, berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka eksepsi Tergugat I tentang surat gugatan kurang pihak ditolak. Dan yang terakhir mengenai Pengadilan Negeri Kalianda tidak berwenang mengadili. Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat masih termasuk di dalam lingkup sengketa kepemilikan karena objek sengketa (*objectum litis*) bukan tentang keabsahan KTUN melainkan mengenai kepemilikan tanah Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat sehingga Pengadilan Negeri berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Selanjutnya setelah majelis hakim mempertimbangkan jawaban Tergugat I dalam eksepsi, maka majelis hakim mempertimbangkan pokok persengketaan para pihak mengenai apakah bidang objek sengketa tanah merupakan milik Penggugat atau Tergugat I dan apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat. Dalam perkara ini, Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat menunjukkan warkah tanah sebagai alat bukti asal usul tanah yang menjadi objek sengketa. Bahkan Tergugat I tidak dapat menunjukkan asli sertifikat yang menjadi alas haknya atas objek sengketa. Sedangkan Penggugat telah mampu menunjukkan asal-usul perolehan tanah. Oleh karena itu, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa bidang tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat. Dan mengenai apa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan alas hak yang tidak benar dan telah diterbitkannya SHM tersebut atas nama Tergugat I atas bidang tanah yang terbukti milik Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat karena justru Penggugat sebagai pemilik yang sah tidak dapat memiliki sertifikat atas tanah-tanah objek sengketa karena telah terbit sertifikat Tergugat I yang meliputi tanah-tanah objek sengketa.

Berdasarkan uraian di atas, maka analisa penulis terkait pertimbangan hakim yakni majelis hakim mempertimbangkan jawaban tergugat I dalam eksepsi dimana tergugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti untuk mendukung klaim kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa. Sebaliknya, Penggugat berhasil mengungkapkan asal-usul perolehan tanah secara jelas. Dengan begitu, hakim dengan berdasarkan fakta-fakta, memutuskan bahwa tanah yang disengketakan adalah milik Penggugat dan tindakan tergugat dalam menerbitkan SHM secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum.

D. Kesimpulan

Pertanggungjawaban Hukum Pelaku yakni Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp.2.888.000,00 (dua juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah). Dan Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan yakni majelis hakim mempertimbangkan jawaban tergugat I dalam eksepsi dimana tergugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti untuk mendukung klaim kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa. Sebaliknya, Penggugat berhasil mengungkapkan asal-usul perolehan tanah secara jelas. Dengan begitu, hakim memutuskan bahwa tanah yang disengketakan adalah milik Penggugat dan tindakan tergugat dalam menerbitkan SHM secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum.

E. Rekomendasi

Rekomendasi kepada Aparat Penegak Hukum, diharapkan lebih tegas dalam memberikan sanksi dan penegakan hukum berat bagi mereka yang melanggar hukum khususnya, terkait dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah sebagai objek sengketa secara sepihak. Kepada Dinas Pertanahan, agar kedepan dapat meningkatkan dan memperkuat pengawasan terhadap proses penerbitan sertifikat tanah. Peningkatan pengawasan ini penting untuk mencegah terjadinya perbuatan melawan hukum, sehingga dapat mengurangi risiko sengketa kepemilikan tanah.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2007.
- Ahmad Hanif Aulia Rahman, *Pentingnya Sertifikat Hak Miliki dalam Transaksi Properti*. Jakarta : MitraGama, 2004.
- Djoko Walijatun. *Tinjauan Aspek Penyimpangan dan Kejahatan di Bidang Pertanahan. Dalam Seminar Reformasi Pertanahan*. Media Fajar Group, Ujung Pandang.
- Dr. Jonaedi Efendi, S.H.I., M.H. *Kamus Istilah Hukum Populer. Edisi Pertama*, Jakarta : Kencana Paramedia Group, 2016.
- Dwi Janita Kalundang, *Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutuskan Permohonan Perkara Poligami (Tidak Memiliki Anak) Studi Kasus di Pengadilan Agama Bitung Nomor Perkara 189/Pd. G/2022/PA.Bitung*. repository IAIN Manado, 2022.
- Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, Bandung : Nuansa & Nusa Media.
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : Kompas, 2001.
- Munsyarif, *Kapita Selekta Sengketa Konflik Perkara Pertanahan* <https://dpp-mmi.org/wp-content/uploads/2021/02/Bahan-DIKlat-Mediasi-Konflik-Pertanahan.pdf> Kementerian dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, disampaikan pada acara Pendidikan dan Pelatihan Sertifikasi Mediator, Yogyakarta. 2020.
- Muctar Wahid. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta : Republika, Cetakan Pertama, 2007.
- Mukti Arto. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V*. Jakarta : Pustaka Pelajar, 2004.
- Roeslan saleh. *Pikiran-Pikiran Tentang Pertanggung Jawaban Pidana*, Cetakan Pertama, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan kedua, 2005.
- Sarjita. 2008. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Era Otonomi Daerah*, Sleman : Makalah pada Workshop Penguatan SDM Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman, 2008.
- Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Cet. Ke-2*, Bandung : Alumni, 2008.
- Sholih Mu'adi. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta : Prestasi Pustakaraya, 2010.
- Urip Santoso. *"Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah"*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010.

Jurnal

- Audry Zefanya, F.X. Arsin Lukman. *Tolak Ukur Pemenuhan Penguasaan Fisik Atas Tanah Melalui Syarat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah*. Jurnal USM Law Review Volume 2 Nomor 2 (2022); <http://dx.doi.org/10.26623/julr.v5i2.4878> .
- Cangtika Laurensia, Gunawan Djajaputra. 2023. *Hak Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Tumpang Tindih Sebagai Upaya Perlindungan Hukum*. Jurnal Ilmiah Indonesia Syntax Literate. Volume 8 Nomor 11.
- Fandri Entiman Nae, *Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah yang Sudah Bersertifikat*. Journal article Lex Privatum, Volume 1 Nomor 5, 2013.
- S. Endang Prasetyawati, Indah Satria, Joyya Grace Sianturi. *Tinjauan Yuridis Penutupan Akses Jalan Masuk di Tanah Reklamasi Pantai Secara Sepihak (Studi Putusan Nomor 96/Pdt/2021/PT.Tjk)*. Jurnal Pro Hukum, Gresik, Volume 11 Nomor 5 (2022); <https://doi.org/10.55129/v11i05> .
- Suta Ramadan, Erlina B, M. Bagas Bafaddol. *Pertimbangan Hakim Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Tidak Di Terima Oleh Majelis Hakim Dalam Perkara Sewa Menyewa Rumah. (Studi Putusan Nomor 178Pdt.G/2022/PN.Tjk)*. Jurnal Lex Superior, Volume 1 Nomor 2 (2023); <https://doi.org/10.57084/jpj.v4i2.1129>.
- Zulfi Diane Zaini, Recca Ayu Hapsari, Rizky Reza P. *Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepenilikan Hak Atas Tanah*. Jurnal Pagaruyuang Volume 5 Nomor 1 (2021); <https://doi.org/10.31869/plj.v5i1.2826>.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Hasil Amandemen).
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pemberian Hak Atas Tanah.
Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Sumber Lain

- Maria S.W. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta (2001).
- Sholih Mu'adi. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta, Prestasi Pustakaraya (2010).