

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap putusan hakim mengenai perbuatan melawan hukum dalam pembangunan rumah diatas tanah milik orang lain.

- a. Alasan Hakim Pengadilan Negeri mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nabire Nomor 18/Pdt.G/2018/PN.Nab dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3559 K/Pdt/2019, alasan hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian adalah sebagai berikut:

Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya atas tanah sengketa. Penggugat berhasil menunjukkan bukti kepemilikan berupa:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1033
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1035

Penggugat terbukti menguasai tanah lebih dahulu. Dari fakta persidangan terungkap bahwa Penggugat dan keluarganya telah menguasai serta memanfaatkan tanah tersebut sejak lama. Bahkan terdapat saksi yang menerangkan bahwa tanah tersebut telah ditempati, dikelola, dan dibangun oleh pihak Penggugat sejak tahun 1993.

Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Hakim Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan melakukan aktivitas pembangunan di atas tanah yang secara hukum merupakan milik Penggugat. Oleh karena itu tindakan Para Tergugat dinilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

- b. Alasan Hakim Mahkamah Agung Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 3559 K/Pdt/2019, alasan hakim mahkamah agung membatalkan putusan pengadilan tinggi dan mengabulkan gugatan penggugat sebagian.

- 1) Mahkamah Agung berpendapat bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum.
- 2) Menurut Mahkamah Agung, pokok sengketa dalam perkara ini bukanlah mengenai sah atau tidaknya suatu keputusan tata usaha negara, melainkan mengenai kepemilikan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa.
- 3) Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa dalam perkara ini terdapat sertifikat ganda atas objek tanah yang sama. Namun, keberadaan sertifikat ganda tidak serta-merta menjadikan sengketa tersebut sebagai sengketa tata usaha negara.

c. Alasan Hakim Pengadilan Tinggi Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Di Terima.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 94/Pdt/2018/PT Jayapura, alasan hakim pengadilan tinggi menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima adalah sebagai berikut:

Alasan utama hakim tingkat banding menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/N.O.) adalah karena gugatan tersebut dianggap prematur (belum saatnya diajukan).

- a. Cacat formil "Karena terdapat sertifikat hak milik Penggugat dan sertifikat hak milik Para Tergugat yang saling tumpang tindih atas objek sengketa, maka terlebih dahulu harus diputus mengenai keabsahan sertifikat tersebut melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

B. Saran

Adapun saran penulis dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi para pihak yang mengajukan gugatan, penyusunan gugatan harus dilakukan secara cermat, lengkap, dan memenuhi ketentuan hukum acara perdata, termasuk memastikan seluruh pihak yang berkepentingan telah dilibatkan dalam perkara. Ketelitian dalam aspek formil akan menghindarkan gugatan dari risiko dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Oventakelijke Verklaard*)
2. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN), perlu meningkatkan ketelitian dalam proses pendaftaran tanah, pengukuran, pemetaan, dan penerbitan sertifikat hak atas tanah guna meminimalkan terjadinya tumpang tindih hak serta sengketa kepemilikan di kemudian hari.
3. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk mengembangkan penelitian mengenai penyelesaian sengketa tanah dengan membandingkan putusan pengadilan lain yang memiliki objek sengketa serupa, sehingga dapat diketahui konsistensi penerapan unsur perbuatan melawan hukum, perlindungan hak atas tanah, dan pertimbangan hakim dalam mewujudkan kepastian hukum.