

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG *PREJUDICIEEL GESCHIL*  
DALAM PERKARA HAK KEPEMILIKAN TANAH  
(STUDI PENGADILAN NEGERI GORONTALO)**

**OLEH :**  
**RAMDAN HULANTU**  
**H1120049**

**SKRIPSI**  
Untuk memenuhi Persyaratan  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM SARJANA  
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO  
TAHUN 2024**

## LEMBARAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

### TINJAUAN YURIDIS TENTANG *PREJUDICIEEL GESCHIL* DALAM PERKARA HAK KEPEMILIKAN TANAH (STUDI PENGADILAN NEGERI GORONTALO)

OLEH :

RAMDAN HULANTU  
H1120049

SKRIPSI

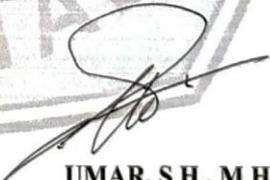
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo  
Disetujui Oleh Tim Pembimbing  
Pada Tanggal 02 Desember 2024

Menyetujui,

PEMBIMBING I

  
Dr. SUMIYATI BEDDU, S.H., M.H.  
NIDN 0930087002

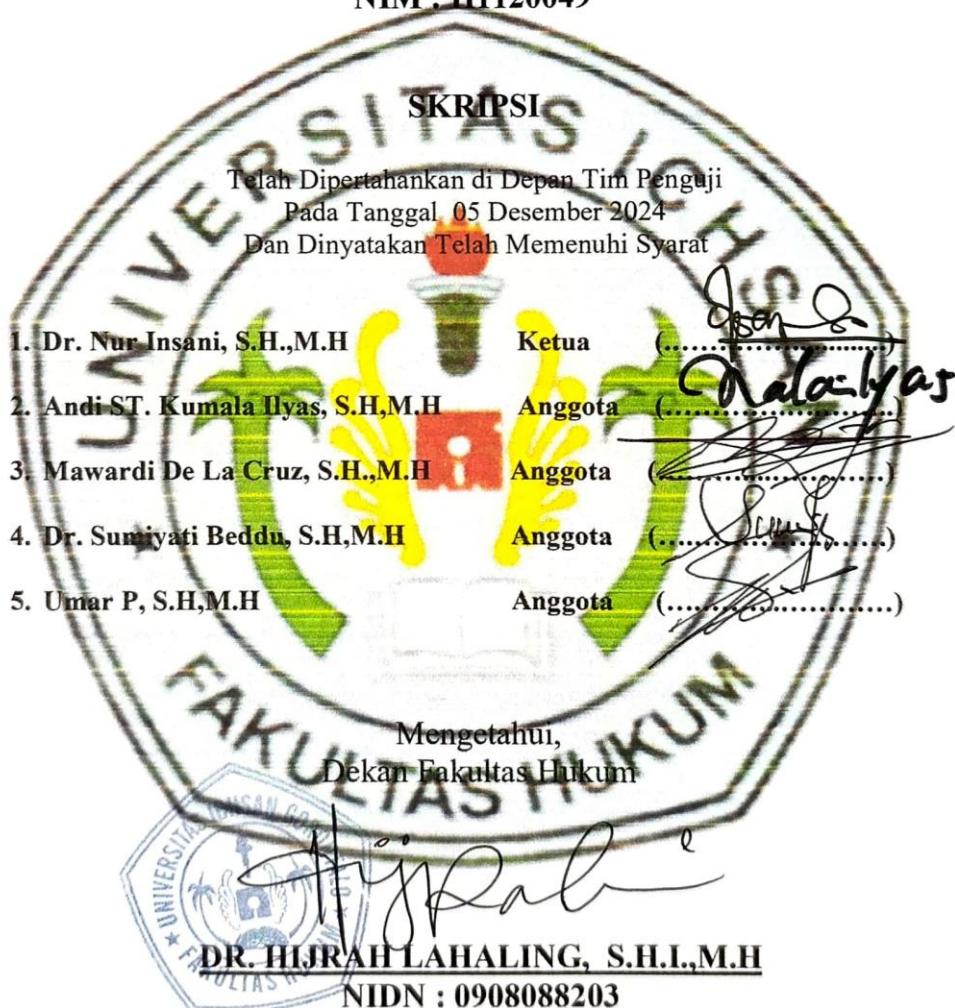
PEMBIMBING II

  
UMAR, S.H., M.H.  
NIDN 1631019601

## LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

### TINJAUAN YURIDIS TENTANG *PREJUDICIEEL GESCHIL* DALAM PERKARA HAK KEPEMILIKAN TANAH (STUDI PENGADILAN NEGERI GORONTALO)

OLEH:  
RAMDAN HULANTU  
NIM : H1120049



## **PERNYATAAN KEASLIAN NASKAH**

Nama : Ramdan Hulantu  
Nim : H1120049  
Konsentrasi : Perdata  
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya (skripsi) ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana) baik di universitas ichsan gorontalo maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumus, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan tim pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat saya telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sangksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sangksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku diperguruan tinggi.

Gorontalo, 02 Desember 2024

Yang memuat pernyataan



**RAMDAN HULANTU**  
**NIM H1120049**

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT karena dengan izin dan kuasa-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo, dengan judul **“Tinjauan Yuridis tentang *Prejudicieel Geschil* dalam perkara Hak Kepemilikan Tanah (studi Pengadilan Negeri Gorontalo)”**.

Penulis menyadari dalam penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari peran serta bantuan dari para pihak yang terkait, yang telah memberikan bimbingan, motifasi, yang kesemuanya itu penulis sadari demi kesempurnaan Skripsi ini. Untuk itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua Orang tua tercinta yang telah merawat dan mendidik serta memberi semangat, Ayahanda Irsan Hulantu yang sudah menjadi panutan dan Ibunda Yulianda Anis yang memberikan segala pengorbanan, cinta tak terhingga, motivasi dan memberikan inspirasi bagi penulis menjadi lebih kuat, lebih percaya diri, semoga Allah SWT senantiasa memberi kesehatan kepada keduanya.
2. Istriku tercinta Erika Hasan dan Anak-ku tersayang Ruqayyah Nur Ramdhani R .Hulantu terimakasih telah menjadi keluarga kecilku serta memberikan semangat, support, kebahagiaan, dan cinta yang kalian berikan

3. Ibu Dr. Hj. Yuriko Abdussamad, M.Si selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo.
4. Bapak Dr. Abdul Gaffar La Tjokke, MSi selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo.
5. Bapak Amiruddin, S.Kom sebagai Wakil Rektor I Universitas Ichsan Gorontalo.
6. Bapak Reyther Biki, SE., M.Si sebagai Wakil Rektor II Universitas Ichsan Gorontalo.
7. Bapak Dr. Kingdom Makkulawuzar, S.Hi., M.H sebagai Wakil Rektor III Universitas Ichsan Gorontalo.
8. Bapak Andi Subhan, S.S, M.Pd sebagai Wakil Rektor IV bidang kerja sama.
9. Ibu Dr. Hijrah Lahaling, S.Hi., M.H sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
10. Ibu Dr. Nur Insani, SH., MH., selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo sekaligus Penguinji I.
11. Bapak Jupri, SH., MH., selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
12. Ibu Dr. Darmawati, SH., MH., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.
13. Bapak Haritsa, SH., MH., selaku Sekertaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo.

14. Ibu Dr. Sumiyati Beddu, S.H., M.H selaku Pembimbing I yang telah mengarahkan dan memberikan masukan terhadap penyusunan dalam mengerjakan skripsi.
15. Bapak Umar, S.H., M.H., selaku pembimbing II yang telah mengarahkan dan memberikan masukan terhadap penyusunan dalam mengerjakan skripsi.
16. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis dalam mengerjakan skripsi.
17. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan dalam mengerjakan skripsi

Akhirnya tiada yang dapat penulis katakan selain ucapan terima kasih atas bantuan dan partisipasinya, semoga apa yang telah dilakukan kepada penulis akan mendapatkan pahala yang setimpal dari Allah SWT.

**Gorontalo, 30 November 2024**



**Ramdan Hulantu**

## ABSTRAK

### RAMDAN HULANTU. H1120049. TINJAUAN YURIDIS TENTANG *PREJUDICIEEL GESCHIL* DALAM PERKARA HAK KEPEMILIKAN TANAH (STUDI PENGADILAN NEGERI GORONTALO)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) Penerapan *prejudiciel geschil* dalam perkara kepemilikan hak tanah dan 2) faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan *prejudiciel geschil*. Metode yang digunakan pada penelitian secara normatif empiris, yaitu dengan menggunakan studi kasus hukum normatif-empiris berupa produk perilaku hukum. Penelitian hukum normatif-empiris (terapan) bermula dari ketentuan hukum positif tertulis yang diberlakukan pada peristiwa hukum *in concreto* dalam masyarakat. Data yang diperoleh dari hasil penelitian diolah menggunakan teknik analisis deskriptif yaitu menjabarkan hasil penelitian dan menarik suatu kesimpulan. Berdasarkan hasil penelitian, temuan penelitian ini adalah bahwa penerapan *prejudiciel geschil* dapat dilakukan secara *question prejudicielle a l' action*, yaitu wajib menunda perkara pidana dan ada yang merupakan *question prejudicielle au jugement* yaitu tidak wajib untuk menunda perkara pidananya. Faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan *prejudiciel geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah, yaitu faktor aturan yang belum mencakup keseluruhan tindak pidana dan juga faktor aparatur hukum, yaitu hakim yang memberikan atau menjatuhkan putusan.

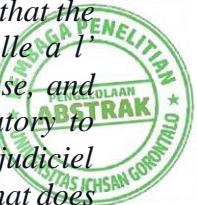
Kata kunci: *prejudiciel geschil*, hak kepemilikan tanah



## ABSTRACT

**RAMDAN HULANTU. H1120049. LEGAL REVIEW OF PREJUDICIEL GESCHIL IN LAND OWNERSHIP RIGHTS CASES (GORONTALO DISTRICT COURT STUDY)**

This study aims to find 1) the application of prejudiciel geschil in land ownership rights cases and 2) the factors affecting the application of prejudiciel geschil. The method used in the study is normative empirical, namely by using normative- empirical legal case studies in the form of legal behavior products. Normative- empirical (applied) legal study begins with written positive-legal provisions that apply to in concreto legal events in society. The data obtained from this study are processed using descriptive analysis techniques, namely describing the study results and drawing a conclusion. Based on the study results, the findings of this study are that the application of prejudiciel feschil is done in a question prejudicielle a l' action manner namely it is mandatory to postpone the criminal case, and some question prejudicielle au jugement, namely it is not mandatory to postpone the criminal case. Factors affecting the application of prejudiciel geschil in land ownership rights cases, namely the regulatory factor that does not cover all criminal acts and the legal apparatus factor, namely the judge who gives or passes the decision.



*Keywords: prejudiciel geschil, land ownership rights*

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL .....</b>	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI .....</b>	iii
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	iv
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	v
<b>ABSTRAK .....</b>	viii
<b>ABSTRACT .....</b>	ix
<b>DAFTAR ISI .....</b>	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>1.1Latar Belakang .....</b>	1
<b>1.2Rumusan Masalah .....</b>	7
<b>1.3Tujuan Penulisan .....</b>	7
<b>1.4Manfaat Penulisan .....</b>	8
<b>BAB II TINJUAN PUSTAKA</b>	
<b>2.1 Tinjauan Tentang <i>prejudicieel Geschil</i> .....</b>	9
<b>2.2 <i>Prejudicieel Geschil</i> dalam praktek .....</b>	12
<b>2.3 Tugas Dan Kewenangan Hakim .....</b>	15
<b>2.4 Tinjauan Umum Tentang Tanah .....</b>	21
<b>2.5 Tinjauan Tentang Hak Kepemilikan Tanah .....</b>	25
<b>2.3.1 Pengertian Hak Milik Tanah .....</b>	25
<b>2.3.2 Jenis-jenis Hak Atas Tanah .....</b>	28
<b>2.6 Asas-asas Hukum Tanah .....</b>	32
<b>2.7 Tinjauan Umum Tentang Penegakan Hukum .....</b>	38
<b>2.8 Konsep Hukum dan Keadilan .....</b>	41
<b>2.9 Kerangka Berfikir .....</b>	44
<b>2.10 Definisi Operasional .....</b>	44

### **BAB III METODE PENULISAN**

<b>3.1</b> Metode Pendekatan .....	47
<b>3.2</b> Lokasi Penulisan .....	47
<b>3.3</b> Populasi dan Sampel .....	47
<b>3.4</b> Jenis dan Sumber Data .....	48
<b>3.5</b> Teknik Pengumpulan Data .....	49
<b>3.6</b> Teknik Analisis Data .....	50

### **BAB IV PEMBAHASAN**

<b>4.1</b> Gambaran Umum .....	51
<b>4.2</b> Penerapan <i>Prejudiciel Geschil</i> Dalam Perkara	
Hak Kepemilikan Tanah .....	54
4.2.1 <i>Question Prejudicielle ai' Action</i> (Mewajibkan perkara perdata diselesaikan terlebih dahulu).....	57
4.2.2 <i>Question Prejudicielle au' Jugement</i> (Tidak mewajibkan untuk menghentikan perkara pidananya) .....	60
<b>4.3</b> Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerapan	
<i>Prejudiciel Geschil</i> .....	63
4.3.1 Faktor Peraturan.....	63
4.3.2 Faktor Aparat hukum (Hakim) .....	65

### **BAB V PENUTUP**

<b>5.1</b> Kesimpulan .....	68
<b>5.2</b> Saran .....	70

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN - LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi, sebagaimana yang dimaksud dalam ilmu agraria. Bumi, air dan ruang angkasa demikian pula segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia dan oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa beserta segala apa yang terkandung didalamnya adalah ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Tanah dalam arti Yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>1</sup>

Tanah merupakan tempat manusia hidup dan berkembang yang menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Sehingga dalam hal ini tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia. Kecukupan terkait ketersedian tanah tidak akan bertambah, namun berbanding terbalik dengan manusia dan kebutuhan manusia yang semakin lama cenderung terus meningkat.

Selain itu, dengan begitu banyaknya kepentingan manusia terhadap tanah, menimbulkan banyak perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria & hak-hak atas tanah*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 10.

dengan pertanahan, sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin miliki atau menguasainya, yang pada akhirnya berakibat timbulnya masalah-masalah tanah, yang kerap kali menimbulkan perselisihan.

Permasalahan yang muncul dalam bidang tanah, terutama mengenai kepemilikan tanah, secara garis besar merupakan masalah keperdataan, seperti misalnya jual beli, gadai, waris dan lain sebagainya. Namun, adakalanya terdapat perselisihan/permasalahan tentang hak kepemilikan yang bersinggungan dengan perbuatan secara pidana.

Perselisihan yang bersinggungan antara hak kepemilikan tanah dengan suatu peristiwa pidana, dalam hukum disebut dengan istilah *Prejudicieel Geschil*. Istilah *Prejudicieel Geschil* merupakan suatu perselisihan yang diproses terlebih dahulu melalui hukum keperdataan hingga menunggu sampai adanya suatu keputusan yang mengikat.

Dalam penerapannya, *Prejudicieel Geschil* dalam hak kepemilikan tanah dapat dicontohkan yaitu apabila ada suatu perbuatan pidana (dalam hal ini suatu laporan penyerobotan tanah), namun secara keperdataan belum dapat dipastikan siapa sebenarnya yang memiliki hak atas tanah tersebut. Sehingga, untuk dapat menyelesaikan perkara tersebut, harus ditempuh proses yaitu *Prejudicieel Geschil* melalui hukum keperdataan terlebih dahulu untuk menentukan siapa yang benar-benar memiliki hak atas suatu tanah tersebut.

Regulasi terkait *Prejudicieel Geschil* dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1 PERMA Nomor 1 tahun 1956, yang berbunyi bahwa apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.<sup>2</sup>

Lebih lanjut, dalam Pasal 2 PERMA tersebut menyebutkan bahwa pertangguhan pemeriksaan perkara pidana ini dapat sewaktu-waktu dihentikan, apabila dianggap tidak perlu lagi. Berikut Pasal 3 nya menentukan bahwa Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam memeriksa perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi.<sup>3</sup>

Kandungan inti dalam Peraturan Mahkamah Agung yang mengatur terkait *Prejudicieel Geschil* tersebut diatas, yaitu dimaksudkan apabila terdapat adanya suatu perkara pidana terkait suatu hak kepemilikan suatu barang (dalam hal ini adalah tanah), maka pemeriksaan pidana untuk perkara itu dapat ditangguhkan terlebih dahulu untuk menunggu putusan Pengadilan tentang siapa yang mempunyai hak kepemilikan terhadap tanah itu.

Dengan adanya ketentuan sebagaimana ini, maka seharusnya dapat mencegah suatu indikasi dimana kasus-kasus tanah yang sejatinya/sebenarnya

---

<sup>2</sup> PERMA Nomor 1 tahun 1956.

<sup>3</sup> *Ibid.*

merupakan permasalahan perdata dipaksakan dan direkayasa menjadi suatu perkara pidana. Hal ini pun sejalan dengan Surat Edaran Jaksa Agung Nomor : B-230/E/Ejp/01/2013, tentang penanganan Perkara Tindak Pidana Umum Yang Objeknya Berupa Tanah.

Namun terdapat permasalahan utama yang muncul dari ketentuan-ketentuan di atas, yaitu sekalipun dalam proses *Prejudicieel Geschil* dapat didahulukan pemeriksaan perkara keperdataan, namun Pengadilan (dalam hal ini Hakim yang memeriksa) tidak memiliki Kewajiban untuk mendahulukan pemeriksaan perkara perdata terlebih dahulu. Kata “dapat” dalam Pasal 1 PERMA nomor 1 tahun 1956, merupakan kata yang berarti suatu pilihan, bukanlah kata yang “mewajibkan”, sehingga apakah perdata didahulukan atau tidak merupakan kewenangan dari Hakim tersebut.

Dengan tidak adanya suatu kewajiban Hakim untuk mendahulukan pemeriksaan perdata terlebih dahulu, akan menimbulkan kerugian apabila faktanya suatu tanah itu ternyata adalah hak milik dari orang yang dilaporkan penyerobotan, yaitu bilamana putusan pidana terbukti, maka si pemegang hak atas tanah yang sebenarnya (terpidana) sudah terlanjur menjalani hukuman terlebih dahulu lalu kemudian terbukti tanah tersebut adalah miliknya.

Contoh kasus yang dapat dilihat, yaitu perkara perdata dengan nomor : 35/Pdt.G/2022/PN.Gto. dimana Penggugat yaitu DL dan UW merupakan salah satu dari beberapa ahli waris dari sebidang tanah peninggalan dari kakek mereka (tanah budel). Penggugat menjalankan sebuah bangunan

bengkel yang berdiri di atas tanah budel tersebut, yang telah dibangun dari masa orang tua mereka masih hidup.

Namun, sekitar tahun 1990 an, tanah itu ternyata sudah dijual oleh saudara dari orang tua mereka yaitu JL kepada orang lain (pembeli pertama), tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya, termasuk para terdakwa. Kemudian pada tahun 2015, si pembeli menjual lagi kepada orang lain lagi (pembeli kedua). Dari sinilah muncul permasalahan, dimana si pembeli kedua ingin memanfaatkan sebidang tanah tersebut, namun ditolak oleh ahli waris lainnya, sehingga akhirnya pembeli kedua melapor dugaan penyerobotan yang dilakukan oleh ahli waris itu (DL dan UW).<sup>4</sup>

Ahli waris yang menempati tanah tersebut, dilaporkan dengan pidana penyerobotan oleh pembeli kedua itu. Karena pada dasarnya, pembeli kedua ingin menggunakan tanah itu untuk membangun bangunan namun tidak bisa karena ada orang yang sudah menmpatinya, yaitu para ahli waris.

Sampai pada akhirnya para ahli waris ini kemudian disidangkan atas perkara penyerobotan tanah. Selama persidangan perkara penyerobotan, para ahli waris melalui kuasa hukumnya telah meminta kepada majelis hakim agar dapat menunda persidangan terkait penyerobotan ini, karena seharusnya dilakukan pemeriksaan keperdataan terhadap pemilik hak atas tanah itu terlebih dahulu.

---

<sup>4</sup> Perkara Nomor : 81/Pid.B/2022/PN Gto, para terdakwa UL dan DL dilaporkan oleh HM, karena telah menempati lahan yang telah dibeli oleh HM dari salah satu ahli waris tanah tersebut. Terdakwa UL dan DL akhirnya diputus bersalah karena menyerobot lahan, dan akhirnya harus menjalani penjara selama kurang lebih 7 bulan.

Namun majelis Hakim menolak untuk melakukan pemeriksaan perkara keperdataan mengenai kepemilikan tanah terlebih dahulu. Sehingga para ahli waris akhirnya divonis dengan hukuman penjara.

Pada saat persidangan pidana mengenai penyerobotan itu, sebenarnya para ahli waris telah mengajukan gugatan keperdataan terkait kepemilikan hak atas tanah itu, langkah tersebut diambil oleh ahli waris untuk membuktikan bahwa mereka adalah ahli waris yang memiliki hak atas tanah itu.<sup>5</sup>

Namun, sekalipun mereka telah menempuh jalur gugatan perdata untuk membuktikan kepemilikan atas tanah, mereka tetap harus menjalani hukuman sebagai terpidana, yang tentu saja sangat merugikan apabila putusan perdata nanti ternyata membuktikan bahwa mereka yang memiliki hak atas tanah itu.

Berdasarkan hal inilah maka proses dalam *Prejudicieel Geschil* seharusnya dijalankan terlebih dahulu pemeriksaan perkara kepemilikan tanah untuk membuktikan siapa sebenarnya pemilik hak atas tanah. Dan hal ini jugalah yang menjadi latar belakang dari peneliti untuk mengangkat penelitian yang berjudul **“Tinjauan Yuridis tentang Prejudicieel Geschil dalam perkara Hak Kepemilikan Tanah (studi Pengadilan Negeri Gorontalo)”**.

---

<sup>5</sup> Perkara Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2022/PN Gto, yaitu gugatan yang dilakukan oleh para ahli waris kepada salah satu ahli waris yang menjual tanah tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya.

## 1.2 Rumusan masalah

Berdasarkan Latar belakang seperti yang diuraikan diatas, maka permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah?
2. Apakah faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah?

## 1.3 Tujuan penelitian

Berkaitan dengan perumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah.

## 1.4 Manfaat penelitian

### 1. Manfaat Praktis

- ❖ Memberikan sumbangan pemikiran terkait dengan penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah.
- ❖ Untuk memperkaya wawasan pengetahuan penulis dan kalangan akademisi fakultas hukum berkaitan dengan penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah.

## 2. Manfaat Akademis

Untuk memberi sumbangan pemikiran dan sebagai bahan masukan terkait penyelesaian masalah hak kepemilikan tanah dalam penerapan *Prejudicieel Geschil*.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Tentang *Prejudicieel Geschil***

Dalam suatu proses penegakan hukum, *Prejudicieel Geschil* merupakan sengketa yang diputus terlebih dahulu dan membawa suatu keputusan untuk perkara yang lain atau perkara dibelakangnya.

Di Indonesia, ketentuan terkait *Prejudicieel Geschil* dapat dijumpai dalam beberapa ketentuan, yaitu :

- a. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 1956

#### **Pasal 1**

Apabila dalam pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.

#### **Pasal 2**

Pertangguhan pemeriksaan perkara pidana, ini dapat sewaktu-waktu dihentikan, apabila dianggap tidak perlu lagi.

### Pasal 3

Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi.

b. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 1980

- *Prejudiciele Geschil* ini ada yang merupakan suatu “*question préjudicielle a i' action*” dan ada yang merupakan suatu “*question préjudicielle au jugement*”.

c. Surat Edaran Kejaksaan Agung Nomor : B-230/E/Ejp/01/2013, tentang Penanganan perkara tindak pidana umum yang objeknya berupa tanah.

Menyebutkan apabila status hukum kepemilikan tanah berdasarkan alasan hak yang dimiliki, jelas, kuat dan sah menurut ketentuan undang-undang, maka jika ada pihak yang melanggarinya, misalnya berupa penyerobotan tanah, maka kasus tersebut dapat dipidakan. Namun sebaliknya, jika sekiranya kasus yang objeknya berupa tanah yang belum jelas status hukum kepemilikannya, sehingga menjadi objek sengketa perdata, demikian juga sengketa-sengketa dalam transaksi jual beli tanah dimana status hukum kepemilikan telah dimiliki oleh penjual, selanjutnya terjadi sengketa dalam transaksi jual beli tanah yang bersangkutan, maka kasus tersebut berada dalam ranah perdata dan merupakan perkara perdata murni, sehingga tidak selayaknya dipaksanakan untuk digiring masuk ke ranah pidana. Selain itu, surat Jampidum ini mengklasifikasikan 2 (dua) masalah tanah, yakni masalah tanah yang

terkait dengan fisik tanah itu sendiri dan masalah tanah yang terkait dengan transaksi jual beli atas tanah.<sup>6</sup>

*Prejudicieel Geschil* dalam prakteknya dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu sebagai berikut :

1) *Question Prejudicielle a i' Action*

*Question prejudicielle a i' action*, disebut sebagai penundaan mutlak karena tidak terdapat kejelasan atau kepastian mengenai hak kepemilikan atau hubungan hukum antara 2 (dua) orang atau lebih yang mutlak harus diputuskan kejelasan dan kepastiannya melalui putusan perdata, begitupun dengan apabila hak kepemilikan atau hubungan hukum tersebut dilatarbelakangi oleh kejahatan, maka mutlak pemeriksaan perkara pidana yang berwenang untuk membuktikan kejahatan tersebut sehingga putusan pidana yang menentukan putusan perdata.<sup>7</sup> Seperti mengenai suatu perbuatan terkait persetubuhan yang dilakukan oleh laki-laki dengan perempuan dimana salah satu atau dua-duanya sudah menikah dengan orang lain, maka ketentuan perdata harus diputus terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan penuntutan pidana atas perbuatan itu;

---

<sup>6</sup> Abdul Rahim, Muhammad Ibnu Fajar Rahim, *Kupas Tuntas Penerapan Prejudiciel Geschil dalam Perkara Pidana*, Vol 11, No. 2, Jurnal Pleno Jure, Oktober 2022, hlm. 126.

<sup>7</sup> *Ibid.* hlm. 119.

## 2) *Question Prejudicielle au Jugement*

*Question prejudicielle au jugement*, disebut sebagai penundaan tidak mutlak, karena putusan perkara pidana tidak terikat dengan putusan perkara perdata, dan keduanya dalam berjalan bersama-sama; atau Penundaan penuntutan pidana berhubungan dengan adanya perselisihan prayudisial, menunda daluwarsa. Dalam hal ini terdapat kewenangan (bukan kewajiban) kepada hakim pidana untuk menangguhkan pemeriksaan menunggu adanya putusan hakim perdata mengenai persengketaan.

## **2.2 *Prejudiceel Geschil* dalam Praktek**

Sebagaimana yang telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya di atas, bahwa terdapat 2 (dua) bentuk penanganan perkara *prejudiceel geschil*, yaitu yang pertama perkara pidana wajib untuk ditunda terlebih dahulu menunggu adanya putusan perdata, dan yang kedua perkata pidana dapat ditunda terlebih dahulu.

### **a. Perkara Pidana (Wajib) Ditunda Menunggu Putusan Perdata**

Dalam proses penegakan hukum, pada dasarnya pengaturan tentang hal ini telah ditemukan pada Pasal 81 KUHP yang berbunyi “Penundaan penuntutan pidana berhubungan dengan adanya perselisihan prayudisial, menunda daluwarsa”. Di Indonesia, ketentuan *prejudicial geschill* diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 1980. SEMA itu membagi *prejudicial geschill* menjadi dua : Pertama, *prejudiciel au action*, yaitu perbuatan pidana tertentu yang disebut dalam

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), antara lain Pasal 84 KUHP, dimana disebutkan ketentuan perdata diputus lebih dulu sebelum mempertimbangkan penuntutan pidana. Kedua, *question prejudiciel au jugement*, yaitu menyangkut permasalahan yang diatur dalam pasal 81 KUHP. Pasal tersebut sekedar memberi kewenangan, bukan kewajiban kepada hakim pidana untuk menangguhkan pemeriksaan menunggu adanya putusan hakim perdata mengenai persengketaan. Lebih lanjut, jika hakim hendak menggunakan lembaga ini, hakim pidana tidak terikat pada putusan hakim perdata bersangkutan. Laporan atau proses pidana apabila tergantung dari proses perdata yang sedang bergulir di pengadilan maka proses pidana harus menunggu putusan sengketa perdata tersebut. Misalnya mengenai sengketa harta waris, tiba-tiba ada laporan tentang penggelapan harta waris padahal harta tersebut bukan harta waris maka proses pidana harus ditunda dahulu hingga ada putusan tentang kepastian ‘harta waris’ atau bukan. Jika yang dijual terbukti bukan harta warisan maka proses pidana harus dihentikan dengan SP-3 (Surat Perintah Penundaan Penyidikan). Perkara pidana yang di dalamnya terdapat suatu sengketa perdata, bukanlah hal yang janggal apabila suatu sengketa yang pada dasarnya masuk dalam ranah hukum keperdataan kemudian dibawa kedalam ranah hukum pidana. Pada dasarnya penyidik merupakan gerbang terdepan pada proses penengakan hukum pidana di Indonesia sebelum melanjutkan atau menentukan dugaan perkara tindak pidana yang didalamnya terdapat anasir atau unsur perdata, sudah sewajarnya

terlebih dahulu mengkaji secara mendalam tentang semua hal terkait fakta-fakta hukum yang dilaporkan tersebut sehingga memberikan keadilan bagi semua pihak.<sup>8</sup>

### **b. Perkara Pidana (Dapat) ditunda Terlebih Dahulu**

Penundaan pemeriksaan perkara pidana adalah konsep yang sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 tentang Hubungan Perkara Pidana dan Perdata yang menyatakan bahwa penundaan pemeriksaan perkara pidana dapat ditunda untuk menunggu putusan perkara perdata yang berkekuatan hukum tetap. Hakikat Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 adalah agar tidak menimbulkan keragu-raguan bagi hakim untuk memutus perkara pidana namun saat pemeriksaan di proses persidangan ditemukan fakta-fakta bahwa terdapat sengketa keperdataan di dalam perkara pidana tersebut. Peraturan ini dijadikan pedoman bagi hakim dalam mengeluarkan putusan sela untuk menunda perkara pidana sampai dengan perkara perdata berkekuatan hukum tetap dengan jangka waktu selama daluwarsa (pasal 81 KUHP). Penundaan pemeriksaan perkara pidana dilakukan agar gugatan perdata yang timbul saat proses hukum pidana dilaksanakan dapat diselesaikan terlebih dahulu. Hal ini disebabkan karena putusan

---

<sup>8</sup> Magister of Law, Faculty of Law Mataram University, *Konsep Prejudicial Geschil Dalam Pemeriksaan Perkara Pidana Dan Perkara Perdata*, Volume 6 No. 1, Jurnal Kompilasi Hukum, Juni 2021, hlm. 59-60.

hukum perdata sebagai hukum privat dapat mempengaruhi putusan hukum pidana sebagai hukum publik dan bukan sebaliknya.<sup>9</sup>

### **2.3 Tugas dan Kewenangan Hakim**

Hakim merupakan pejabat negara yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan sebagian kekuasaan kehakiman (penanganan perkara) untuk menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 demi terwujudnya negara hukum Republik Indonesia.

Hal ini juga disebutkan dalam Pasal 11 Ayat 1 UndangUndang Nomor 7 Tahun 1989, Hakim adalah pejabat yang melakukan tugas kekuasaan kehakiman. Hakim dalam melaksanakan kekuasaan kehakiman mempunyai tugas dan wewenang yang diembannya. Tugas dan wewenang Hakim secara umum adalah menerima, memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Hakim dalam menerima perkara bersifat pasif atau menunggu sampai ada perkara yang diajukan kepadanya tanpa mencari atau mengejar perkara tersebut.<sup>10</sup>

Tugas hakim tidak berhenti sampai menjatuhkan putusan saja akan tetapi menyelesaikan hingga pada pelaksanaannya. Pada perkara perdata, hakim harus membantu para pencari keadilan dan berusaha untuk mengatasi

---

<sup>9</sup> *Ibid.* hlm. 60-61.

<sup>10</sup> Margono, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim* (Jakarta Timur: Sinar Grafika Offset, 2021), hlm. 66.

segala hambatan yang ada sehingga tercapai peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 2 ayat 4 UU Nomor 48 Tahun 2009).<sup>11</sup>

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka dapat dikatakan tugas hakim adalah sebagai berikut :

1. Tugas pokok dibidang peradilan (yudisial)
  - a. Menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya.
  - b. Mengadili menurut hukum dengan tidak medeskriminasi orang.
  - c. Membantu para pencari keadilan dan berusaha dengan sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan demi tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.
  - d. Tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya dengan dalih bahwa hukum tidak jelas atau kurang jelas.
2. Tugas yuridis hakim adalah memberikan keterangan, pertimbangan dan nasehat-nasehat tentang persoalan hukum kepada lembaga negara apabila diminta.
3. Tugas akademis hakim adalah hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan keadilan yang hidup dimasyarakat.

Hakim dalam mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya akan melakukan beberapa tindakan yaitu:<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.* hlm. 66.

<sup>12</sup> *Ibid.* hlm. 68

### 1. Mengkonstatir

yaitu Tindakan hakim untuk mengakui dan membenarkan bahwa telah terjadi suatu peristiwa sehingga pencari keadilan datang ke persidangan dengan cara membuktikan peristiwa tersebut secara konkret.

### 2. Mengkualifikasi

yaitu Tindakan hakim untuk menemukan hukum terhadap peristiwa yang dianggap benar-benar terjadi dan menerapkan peraturan hukumnya.

### 3. Mengkonstituir

yaitu Tindakan hakim untuk menerapkan hukumnya dan memberikan keadilan kepada pencari keadilan dengan mengambil kesimpulan dari adanya peristiwa yang diajukan kepadanya. Hakim dalam memberikan putusan harus memperhatikan secara profesional dan proposisional keadilan, kepastian hukum dan kemanfatannya sesuai kebenaran dan keadilan.

Hakim dalam memutus suatu perkara mempunyai sifat merdeka atau mandiri dari intervensi pihak manapun baik kekuasaan eksekutif, legislative atau masyarakat. Kekuasaan kehakiman yang bersifat merdeka menjamin terwujudnya peradilan yang jujur dan adil sehingga memenuhi kepastian hukum di masyarakat berdasarkan hukum yang berlaku. Dalam memutus suatu perkara hakim harus didahului dengan ucapan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Maksudnya adalah dalam memutus perkara seorang hakim selain bersandar pada Undang-Undang juga tidak boleh mengabaikan suara hati nurnanya demi menguntungkan diri sendiri,

memberi kepuasaan penguasa, menguntungkan kaum powerfull (secara politik dan ekonomi) atau demi menjaga kepastian hukum semata.<sup>13</sup>

Kewajiban untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat menjadi kewajiban yang mutlak bagi hakim dalam mengadili perkara. Hal tersebut didasarkan atas setiap putusan hakim harus sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat. Tujuan dari setiap putusan hakim yang harus sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat merupakan maksud dari eksistensi hakim dan kekuasaan kehakiman, dimana dalam menyelenggarakan penegakan hukum dan keadilan diselenggarakanlah peradilan, dan dalam penyelenggaraan peradilan, hakim diberikan kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara yang diajukan, dan dalam kewenangannya untuk memeriksa dan memutus perkara harus berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 Negara Republik Indonesia demi terciptanya negara hukum Indonesia.

Itu berarti dalam kewajibannya untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, hakim harus menafsirkan hukum secara kontekstual, yaitu melihat nilai-nilai hukum yang ada didalam ruang dan waktu dari masyarakat hukum yang diadilinya, dan dalam hal ini nilai-nilai hukum yang ada pada masyarakat hukum Indonesia dizaman postmodern. Penafsiran hukum secara kontekstual ini bertujuan untuk menggali, mengikuti dan

---

<sup>13</sup> Wildan Suyuthi Mustofa, *Kode Etik Hakim* (Semarang: Prenadamedia Group, 2013), hlm. 105.

memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dari suatu masyarakat.

Dasar kewenangan hakim dalam pelaksanaan dari penguraian panjang lebar diatas dalam sistem hukum formal di Indonesia tercantum dalam pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 48 Tahun 2009 yang berbunyi : “Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”.

Tidak dapat disangkal bahwa undang-undang merupakan hasil dari kebutuhan akan norma dalam kerangka pikiran menurut, waktu, tempat dan budaya tertentu. Ada undang-undang yang setiap saat siap diamendemen tetapi ada juga yang sangat rigid, sehingga untuk merevisi satu ketentuan pun butuh waktu yang lama karena akan mengganggu filosofi keseluruhan undang-undang atau bahkan berbenturan dengan filosofi undang-undang lainnya.<sup>14</sup>

Kewenangan Hakim dapat ditemukan juga dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman menentukan :<sup>15</sup>

- (1) Mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang.
- (2) Membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.

---

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum edisi revisi*, (Kencana Prenada Media Group, Cet. VIII, 2013), hlm. 194.

<sup>15</sup> Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Kemudian dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman menentukan :<sup>16</sup>

- (1) Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.
- (2) Hakim dan hakim konstitusi harus memiliki integritas dan kepribadian yang tidak tercela, jujur, adil, profesional, dan berpengalaman dibidang hukum.
- (3) Hakim dan hakim konstitusi wajib menaati Kode Etik dan Pedoman Prilaku Hakim.

Selanjutnya dalam Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman menyebutkan : “Dalam mempertimbangkan berat ringannya pidana, hakim wajib memperhatikan pula sifat yang baik dan jahat dari terdakwa”.

Kewajiban hakim diatur sebagaimana ketentuan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, yang menjelaskan bahwa hakim memiliki kewajiban sebagai berikut :<sup>17</sup>

- (1) Pihak yang diadili mempunyai hak ingkar terhadap hakim yang mengadili perkaranya.
- (2) Hak ingkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah hak seseorang yang diadili untuk mengajukan keberatan yang disertai dengan alasan terhadap seorang hakim yang mengadili perkaranya.

---

<sup>16</sup> *Ibid.* UU Kehakiman.

<sup>17</sup> *Ibid.* UU Kehakiman.

- (3) Seorang hakim wajib mengundurkan diri dari persidangan apabila terikat hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai derajat ketiga, atau hubungan suami atau istri meskipun telah bercerai, dengan ketua, salah seorang hakim anggota, jaksa, advokat, atau panitera.
- (4) Ketua majelis, hakim anggota, jaksa, atau panitera wajib mengundurkan diri dari persidangan apabila terikat hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai derajat ketiga, atau hubungan suami atau istri meskipun telah bercerai dengan pihak yang diadili atau advokat.
- (5) Seorang hakim atau panitera wajib mengundurkan diri dari persidangan apabila ia mempunyai kepentingan langsung atau tidak langsung dengan perkara yang sedang diperiksa, baik atas kehendaknya sendiri maupun atas permintaan pihak yang berperkara.
- (6) Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), putusan dinyatakan tidak sah dan terhadap hakim atau panitera yang bersangkutan dikenakan sanksi administratif atau dipidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (7) Perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) diperiksa kembali dengan susunan majelis hakim yang berbeda.

## **2.4 Tinjauan umum Tentang Tanah**

Disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 4 yang berbunyi

*“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan*

*bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.*<sup>18</sup>

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di atas, maka dapat disimpulkan bahwa tanah adalah semua permukaan yang ada di bumi, yang dapat memberikan manfaat kepada orang banyak, yang memiliki berbagaimacam hak-hak yang diberikan kepada orang baik sendiri-sendiri atau bersama-sama serta badan hukum juga.

Lebih lanjut, terdapat pengertian tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan dalam Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi “Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas” dan ayat (3) yang berbunyi “Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah”.<sup>19</sup>

Menurut Kamus Besar bahasa Indonesia (KBBI), yang dimaksud dengan tanah adalah :<sup>20</sup>

- 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- 2) Keadaan bumi di suatu tempat;
- 3) Permukaan bumi yang diberi batas;
- 4) Daratan;

---

<sup>18</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>19</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>20</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

- 5) Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara;
- 6) Bahan-bahan dari bumi;

Tanah berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, membedakan tanah kedalam beberapa jenis, yaitu :<sup>21</sup>

Ayat (15)

*“Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang”.*<sup>22</sup>

Ayat (16)

*“Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang”.*<sup>23</sup>

Dan Ayat (17)

*“Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan”.*<sup>24</sup>

Pengertian tanah menurut beberapa ahli, dapat diuraikan sebagai berikut :

---

<sup>21</sup> Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

<sup>22</sup> *Ibid.* Pasal 1 Ayat (15).

<sup>23</sup> *Ibid.* Pasal 1 Ayat (16).

<sup>24</sup> *Ibid.* Pasal 1 Ayat (17).

- a. Menurut Maria S.W. Sumardjono, Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-suangai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian). Serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan. Konstruksi tanah dalam pengertian tersebut sama dengan wilayah (area). Wilayah secara terminologi, yaitu daerah kekuasaan, pemerintahan, pengawasan atau lingkungan daerah seperti provinsi, kabupaten. Pengertian tanah dalam konstruksi ini seolah-olah tanah erat kaitannya dengan wilayah administratif. Memang tanah itu ada yang berada di wilayah-wilayah pedesaan ataupun perkotaan.<sup>25</sup>
- b. Menurut Boedi Harsono, tanah/agraria mempunyai arti yang sangat luas yaitu meliputi Bumi, Air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya. Hukum Agraria tidak hanya merupakan satu perangkat Bidang Hukum, akan tetapi juga merupakan suatu kelompok Bidang Hukum yang masing-masing mengatur berbagai hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu yang tergolong ke dalam pengertian Agraria.<sup>26</sup>
- c. Menurut Martin Dixon, Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terapat diatasnya. Tanah dari aspek pemanfaatnya merupakan tanah yang dapat digunakan dan

---

<sup>25</sup> Maria SW. Sumardjono, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, (Yogyakarta: Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2010), hlm. 22.

<sup>26</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya Jilid 1: Hukum Tanah Nasional*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 07.

dinikmati oleh pemiliknya atau bahkan orang lain, baik terhadap hak-hak yang tedapat dibawah maupun di atas tanah tersebut.<sup>27</sup>

Dari sekian banyaknya pengertian tanah, maka dapat disimpulkan bahwa tanah adalah suatu permukaan bumi yang dapat digunakan pemanfaatannya untuk orang maupun badan hukum.

## 2.5 Tinjauan tentang Hak Kepemilikan Tanah

### 2.3.1. Pengertian Hak Milik Tanah

Tanah pada prinsipnya dapat menjadi hak dari seseorang, beberapa orang, atau oleh suatu badan hukum, yang melalui suatu proses pengurusan yang harus dilakukan sebelum hak-hak kepemilikan atas tanah tersebut didapatkan.

Hak kepemilikan yaitu merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimiliki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 8.

<sup>28</sup> Boedi Harsono (b), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), hlm. 283.

Sebelum menjadi suatu hak milik dari orang atau badan hukum, suatu tanah pada dasarnya merupakan milik dari Negara, hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi “Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.”

Oleh karenanya, hak kepemilikan atas tanah adalah suatu hak yang diberikan oleh negara kepada orang atau beberapa orang maupun kepada badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut.

Hak milik adalah hak yang sangat asasi dan merupakan hak dasar yang dijamin konstitusi. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 ayat (4) mengatur bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik dan hak tersebut tidak boleh diambilalih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Sementara itu, Undang-Undang Pokok Agraria sebagai peraturan dasar hukum tanah nasional mengatur bahwa hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa: “Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai

orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” Dalam ayat ini dirumuskan hak milik menurut UUPA ini lebih lanjut, ditegaskan bahwa hak milik inilah merupakan hak yang “paling kuat”, yang dapat diperoleh oleh seseorang atas tanah. Sifat lainnya dari hak milik ini ialah bahwa hak ini adalah hak yang “paling penuh”. Adanya ketentuan bahwa hak milik ini ialah hak yang terkuat dan terpenuh, tidak boleh ditafsirkan sedemikian rupa hingga artinya “mutlak” seraya tidak dapat diganggu gugat, seperti dirumuskan dalam *Burgerlijk Wetboek* selanjutnya di sebut (BW). Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan social dari tiap-tiap hak. Hak milik sesuai dengan apa yang ditentukan dalam pasal 6 UUPA berfungsi sosial. Oleh karena itu dapat dipandang hak milik ini sebagai mutlak dan tak dapat diganggu-gugat. Jika dibandingkan dengan hak-hak lain maka hak miliklah yang harus kita pandang sebagai hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh seseorang. Hak milik ini pun adalah hak yang turun-temurun, jadi dapat diwarisi dan diwariskan.<sup>29</sup>

### **Terjadinya Hak Milik**

Berdasarkan Pasal 22 UUPA terjadinya hak milik adalah sebagai berikut:

---

<sup>29</sup> Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 1993), hlm. 124.

(1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena:

a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Hak atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah yaitu hak atas tanah yang diproses melalui mekanisme pemberian hak atas tanah.

b. Ketentuan undang-undang. Terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru, contohnya pembukaan tanah ulayat. Ketentuannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Selanjutnya dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972 memberikan kewenangan kepada para Bupati/Walikotamadya (sekarang Kepala Kantor Pertanahan) dan Camat/Kepala Kecamatan untuk memberi keputusan mengenai permohonan izin membuka tanah.

### 2.3.2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Jenis-jenis hak atas tanah, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(UUPA), disebutkan secara berturut-turut dalam Pasal 16 Ayat (1), yaitu :<sup>30</sup>

- a. Hak Milik,
- b. Hak Guna Usaha,
- c. Hak Guna Bangunan,
- d. Hak Pakai,
- e. Hak Sewa,
- f. Hak Membuka Tanah,
- g. Hak Memungut Hasil Hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA di atas, maka terdapat 8 (delapan) pembagian hak-hak atas tanah, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Hak Milik (Pasal 20 UUPA)

Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.

Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Selain itu Hak

---

<sup>30</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Hak milik bisa berasal dari Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain.

b. Hak Guna Usaha (Pasal 28 UUPA)

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

Hak guna-usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Jangka waktu hak guna usaha adalah paling lama 25 tahun. Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.

Sebagaimana juga hak milik, Hak guna usaha dapat juga dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

c. Hak Guna Bangunan (Pasal 35 UUPA)

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan

jangka waktu paling lama 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.

Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan juga dapat juga dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

d. Hak Pakai (Pasal 41 UUPA)

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyeWA atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.

Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

e. Hak Sewa (Pasal 44 UUPA)

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah-milik orang lain untuk

keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

f. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan (Pasal 46 UUPA)

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

## 2.6 Asas-Asas Hukum Tanah

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, terdapat asas-asas hukum yang tercermin dalam pasal-pasalnya. Asas-asas tanah tersebut antara lain:<sup>31</sup>

a. Asas Unifikasi

Asas ini diartikan bahwa berkaitan dengan benda tanah, hanya ada satu pengaturan bagi seluruh Indonesia yaitu yang diatur dalam UUPA. Demikian juga tentang jenis benda tanah hanya diatur dalam UUPA.

b. Asas hukum adat

Asas ini diartikan bahwa hukum pertanahan dalam UUPA berlandaskan asas-asas hukum adat antara lain;

---

<sup>31</sup> Anita D.A Kolopaking, *Penyelidikan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, (Bandung, PT. Alumni : 2013), hlm. 55-56.

1. Asas kekeluargaan
  2. Asas kepentingan umum diatas kepentingan pribadi
  3. Asas kontan dan konkret.
- c. Asas pemisahan horizontal
- Asas pemisahan horizontal juga merupakan asas dalam hukum adat, dimana tanah terpisah dari segala sesuatu yang melekat diatasnya.
- d. Asas tanah mempunyai fungsi sosial
- Adalah asas yang memcerminkan bahwa tanah harus digunakan sebaik-baiknya dengan memperhatikan kepentingan umum.
- e. Asas publisitas
- Asas ini memberikan pengumuman pemilikan kepada masyarakat luas, yaitu pengumuman hak atas tanah dengan jalan pendaftaran. Pendaftaran memberikan pengakuan hukum umum terhadap adanya hak atas benda tersebut.
- f. Asas spesialis Hak atas tanah
- Harus dibuktikan dengan jelas wujudnya, batas dan letaknya.

Dari sekian banyaknya asas-asas yang termuat dalam Undang-Undang pokok Agraria, terdapat beberapa asas yang paling mendasar, yaitu sebagai berikut :<sup>32</sup>

- a. Asas hukum adat, dasar pemikiran UUPA yang berasal dari filosofi Hukum Adat.

---

<sup>32</sup> *Ibid.* hlm. 56.

- b. Asas pemisahan horizontal, dimana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya.
- c. Asas nasionalitas, asas yang memberikan hak atas tanah peringkat tertinggi hanya kepada WNI, yaitu Hak Milik atas tanah, yang hanya dapat dimiliki oleh WNI, hal ini membuktikan dasar filosofi dalam hukum adat dalam ketentuan Hak Ulayat, hak atas tanah dan hasil wilayah ulayat hanya untuk warga ulayat.
- d. Asas fungsi sosial, hak atas tanah harus memiliki manfaat bagi pemilik hak maupun kepentingan masyarakat.

Secara umum, asas-asas yang termuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Asas Kebangsaan (Pasal 1 UUPA);

#### Pasal 1

- (1) *Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.*
- (2) *Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional*
- (3) *Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.*
- (4) *Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air. Dalam pengertian air termasuk baik perairan pedalaman maupun laut wilayah Indonesia.*
- (5) *Yang dimaksud dengan ruang angkasa ialah ruang diatas bumi dan air tersebut pada ayat (4) dan (5) pasal ini.*

- 2) Asas Hak Menguasai Negara (Pasal 2 UUPA);

*Pasal 2.*

*(2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :*

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;*
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,*
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.*

- 3) Asas pengakuan Hak Ulayat (Pasal 3 UUPA);

*Pasal 3*

*Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.*

- 4) Asas Hukum Agraria Nasional berdasar hukum adat (Pasal 5 UUPA);

*Pasal 5*

*Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.*

- 5) Asas Fungsi Sosial (Pasal 6 UUPA);

*Pasal 6*

*Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.*

- 6) Asas Landreform (Pasal 7, 10 dan 17 UUPA);

*Pasal 7*

*Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.*

*Pasal 10*

*(1) Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan.*

*Pasal 17*

*(1) Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.*

- 7) Asas Tata Guna Tanah (Pasal 13, 14 dan 15 UUPA);

*Pasal 13*

*(1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap warga-negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.*

*Pasal 14*

*(1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3), pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai*

*persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:*

- a. untuk keperluan Negara,*
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;*
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;*
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;*
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.*

*Pasal 15*

*Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.*

- 8) Asas Kepentingan Umum (Pasal 18 UUPA);

*Pasal 18*

*Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.*

- 9) Asas Pendaftaran Tanah (Pasal 19 UUPA);

*Pasal 19*

*(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

## 2.7 Tinjauan Umum Tentang Penegakan Hukum

Apabila hukum pidana hendak dilibatkan dalam usaha mengatasi segi-segi negatif darri perkembangan masyarakat/modernisasi (antara lain penanggulangan kejahatan), maka hendaknya dilihat dalam hubungan keseluruhan politik kriminal (*sosial defence planning*), dan ini pun harus merupakan bagian integral dari rencana pembangunan nasional. Penegakan hukum (*law enforcement*) Menurut Soerjono Soekanto, menghendaki empat syarat, yaitu : adanya aturan, adanya lembaga yang akan menjalankan peraturan itu, adanya fasilitas untuk mendukung pelaksanaan peraturan itu, adanya kesadaran hukum dari masyarakat yang terkena peraturan itu.<sup>33</sup>

Hukum adalah merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat, yang berarti hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena disini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat yang sedang membangun, yang dalam definisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki fungsi demikian saja, tapi juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu.<sup>34</sup>

Pengamatan berlakunya hukum secara lengkap ternyata melibatkan berbagai unsur sebagai berikut : (1) Peraturan sendiri., (2) Warga negara

---

<sup>33</sup> Soerjono Soekanto, *Pendekatan Sosiologi Terhadap Hukum*, (Jakarta: Bina Aksara, 1987), hlm. 9.

<sup>34</sup> Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, (Bandung: Alumni, 2006), hlm. 14.

sebagai sasaran pengaturan, (3) Aktivitas birokrasi pelaksana., (4) Kerangka sosial-politik-ekonomi-budaya yang ada yang turut menentukan bagaimana setiap unsur dalam hukum tersebut di atas menjalankan apa yang menjadi bagiannya.<sup>35</sup>

Secara umum penegakan hukum dapat diartikan sebagai tindakan menerapkan perangkat sarana hukum tertentu untuk memaksakan sanksi hukum guna menjamin pentaatan terhadap ketentuan yang ditetapkan tersebut. Penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum (yaitu pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan-peraturan hukum) menjadi kenyataan.<sup>36</sup>

Penegakan hukum sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut :<sup>37</sup>

1. Faktor hukumnya sendiri, yang didalam hal ini mengenai Undang-Undang saja.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.

---

<sup>35</sup> Satjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum Di Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1987), hlm. 18.

<sup>36</sup> Satjipto Rahardjo, *Masalah Penegakan Hukum*, Bandung: Sinar Baru, 1987), hlm. 24.

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: CV. Rajawali, 1983), hlm. 3.

5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya karena semuanya merupakan esensi dari penegakan hukum serta juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas dari penegakan hukum.

Inti dari penegakan hukum terletak pada kegiatan menyerasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Penegakan hukum sebagai suatu proses, pada hakekatnya merupakan penerapan diskresi yang menyangkut membuat keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh kaidah hukum, akan tetapi mempunyai unsur penilaian pribadi.<sup>38</sup>

Unsur dalam Sistem hukum dibedakan menjadi tiga macam, yaitu: Struktur (*Legal structure*), Substansi (*Legal substance*), Kultur (*Legal culture*). Menurut Friedman kebanyakan negara-negara berkembang dalam upaya penegakan hukum hanya menyangkut struktur dan substansinya saja, sedangkan masalah kultur hukum kurang mendapatkan perhatian yang seksama. Penegakan *rule of law* merupakan masalah yang rumit bagi Negara yang sedang berkembang. Di Indonesia dalam upaya penegakan hukum harus dijaga keseimbangan antara rule of law dalam arti formil dan rule of law dalam arti materiil. Hal itu disebabkan karena di satu pihak hukum harus

---

<sup>38</sup> *Ibid*, hlm. 4.

dapat membatasi kekuasaan (agar tidak sewenang-wenang) dan di lain pihak kekuasaan merupakan suatu jaminan bagi berlakunya hukum.<sup>39</sup>

## 2.8 Konsep Hukum Dan Keadilan

Hukum diartikan seperangkat aturan “Tatanan” peraturan yang mengandung semacam kesatuan yang kita pahami melalui sebuah sistem. Hukum merupakan sebuah tatanan perbuatan manusia tidak berarti bahwa tatanan hukum hanya berkenaan dengan perbuatan manusia, tidak ada hal lain kecuali perbuatan manusia yang masuk kedalam isi dari peraturan-peraturan hukum.<sup>40</sup>

Oleh karena itu, hak-hak manusia yang disebut alami dibawa sejak lahir dan sakral, hak milik pribadi memainkan peranan penting, bahkan mungkin yang terpenting. Dengan demikian dapat disimpulkan, Tatanan hukum yang tidak menjamin dan melindungi milik pribadi dianggap bertentangan dengan alam dan karenanya tidak bisa bertahan lama.<sup>41</sup>

Sedangkan Keadilan merupakan suatu tatanan yang mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan bagi semua orang sehingga mereka semua menemukan kebahagiaan di dalamnya. (*Hukum dan keadilan tidak boleh dicampur adukan*). Hans Kelsen menyatakan dalam aliran hukum murni, keadilan dianggap sebagai sesuatu yang tidak

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 7.

<sup>40</sup> Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, (New York: Russel and Russel, 1971), hlm. 3.

<sup>41</sup> *Ibid*. hlm. 10.

relevan atau paling tidak nisbi (relatif) memang tidak bisa dipertahankan hingga suatu titik tertentu.<sup>42</sup>

Bawa tidak mungkin adanya suatu tatanan yang adil meskipun atas dasar anggapan bahwa tatanan ini berusaha menciptakan bukan kebahagiaan setiap orang perorangan, melainkan kebahagiaan sebesar-besarnya bagi sebanyak mungkin. Atau lebih pada kebahagiaan individu.<sup>43</sup>

Muchtar Kusumuaatmadja Menyatakan bahwa hukum adalah gejala kemasyarakatan dimana manusia sebagai perorangan atau individu cenderung untuk berkumpul dengan individu lain dan dengan itu membentuk kelompok manusia yang hidup bersama. Objek dari perbuatan itu adalah hukum itu sendiri, misal: Hukum biasanya merupakan ilmu yang mempelajari teori, meliputi pengertian "pokok-pokok dan sistematika hukum sebagai persiapan bagi kegiatan berdasarkan Ilmu Hukum Positif", atau dengan kata lain Hukum Positif merupakan objek dari perbuatan manusia, karena hukum positif merupakan seperangkat kaidah yang mengatur "manusia dan masyarakat". Atau dengan kata lain bahwa objek hukum adalah: segala sesuatu bermanfaat dan dapat dikuasai oleh subjek hukum serta dapat dijadikan objek hukum serta hubungan hukum.<sup>44</sup>

Selanjutnya Keadilan adalah sesuatu yang sukar didefinisikan tetapi bisa dirasakan dan merupakan unsur yang tidak bisa tidak harus ada dan tidak dapat dipisahkan dari hukum sebagai perangkat asas dan kaidah yang

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 6.

<sup>43</sup> *Ibid*. hlm. 7.

<sup>44</sup> Muchtar Kusumuaatmadja,.dan B. Arief Sidharta. *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 12.

menjamin adanya keteraturan (kepastian) dan ketertiban dalam masyarakat.<sup>45</sup>

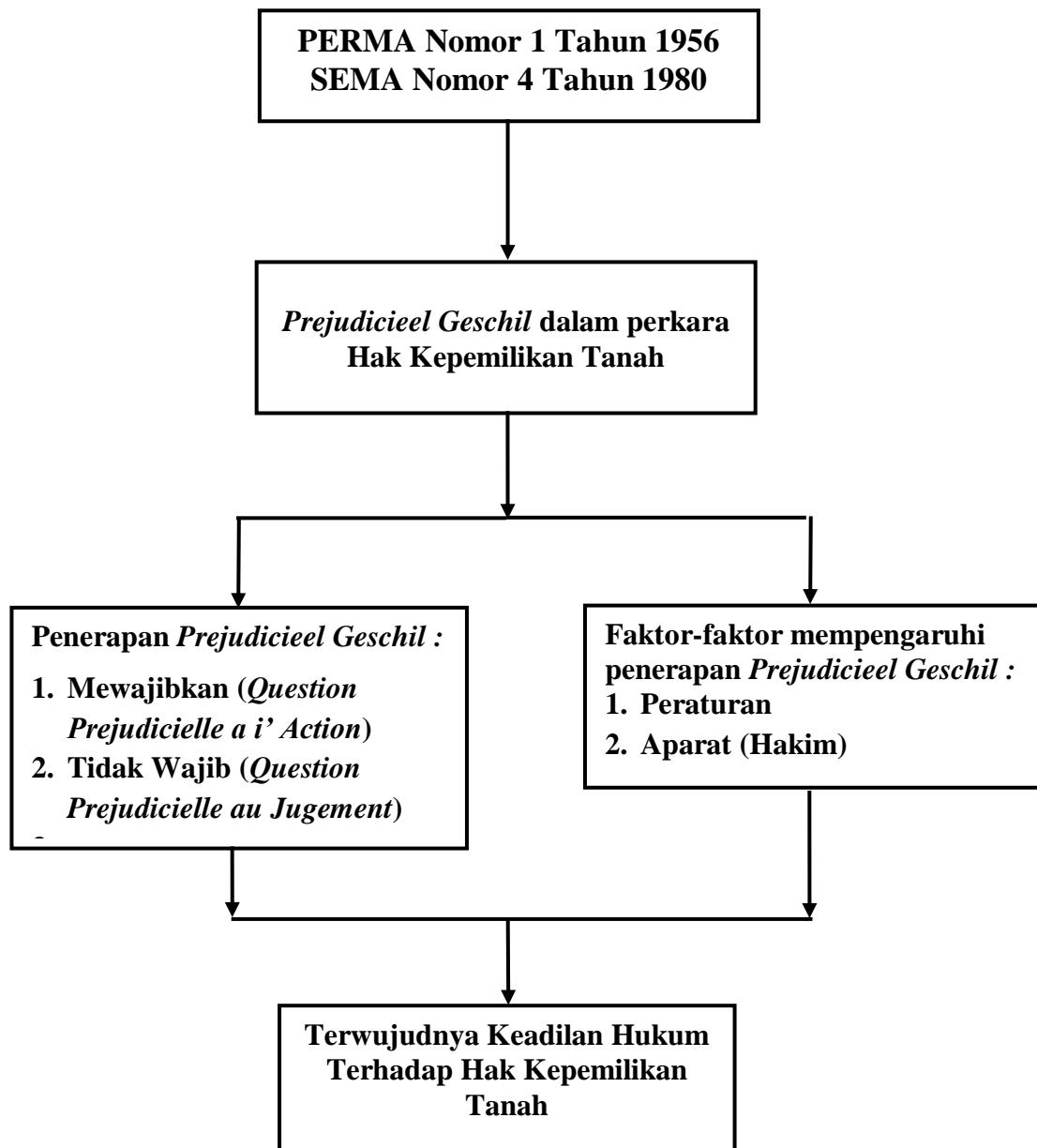
Keadilan dan perdamaian itu sesuatu yang sukar didefinisikan tetapi bisa dirasakan dan merupakan unsur yang tidak bisa tidak harus ada dan tidak dapat dipisahkan dari hukum sebagai perangkat asas dan kaidah yang menjamin adanya keteraturan (kepastian) dan ketertiban dalam masyarakat.<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm. 52.

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 51.

## 2.9 Kerangka Pikir



## 2.1 Definisi Operasional

1. *Prejudicieel Geschil* adalah suatu keadaan dimana terdapat dua perkara (perkara perdata dan perkara pidana) dalam satu peristiwa hukum, dimana penanganan perkara perdata didahulukan terlebih dahulu dari pada penanganan perkara pidananya.
2. *Question Prejudicielle a i' Action* adalah tindakan yang diwajibkan untuk terlebih dahulu menyelesaikan perkara perdata terlebih dahulu dan setelah itu baru perkara pidana.
3. *Question Prejudicielle au Jugement* adalah tidak mewajibkan untuk menyelesaikan perkara perdata dahulu.
4. Tanah adalah semua permukaan bumi, yang dikuasai oleh negara dan dapat diberikan hak daripadanya kepada orang atau beberapa orang atau badan hukum.
5. Hak kepemilikan tanah adalah hak yang diberikan oleh negara kepada orang atau beberapa orang atau badan hukum untuk dimanfaatkan dan digunakan oleh penerima hak tersebut.
6. Perkara perdata merupakan perkara yang bersinggungan dengan hak-hak privat dari orang atau badan hukum.
7. Perkara pidana merupakan segala perkara yang berkaitan dengan perbuatan yang melanggar ketentuan-ketentuan pidana yang berlaku.
8. Aparat penegak hukum terdiri dari Polisi, Jaksa, Hakim dan Advokat, dalam penelitian ini difokuskan kepada Hakim.

9. Keadilan hukum yaitu sesuatu yang dapat dirasakan bagi manusia, dan dapat dinilai berdasarkan suatu standar.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Metode Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian normatif-empiris. Metode penelitian normatif-empiris merupakan penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif-empiris berupa produk perilaku hukum. Penelitian hukum normatif-empiris (terapan) bermula dari ketentuan hukum positif tertulis yang diberlakukan pada peristiwa hukum *in concreto* dalam masyarakat.<sup>47</sup>

#### **3.2 Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kota Gorontalo, khususnya di Pengadilan Negeri Gorontalo, dan waktu penelitian dilakukan pada tanggal 02 Oktober 2024

#### **3.3 Populasi dan Sampel**

##### **a. Populasi**

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama. Adapun populasi dalam penelitian ini adalah hakim dan Penasehat Hukum/Pengacara.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Abdulkadir Muhammad, *hukum dan Penelitian Hukum Cet-1*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 52.

<sup>48</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 121.

**b. Sampel**

Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasi atau yang menjadi objek penelitian. Sampel dalam penelitian ini meliputi :

Hakim : 1 orang

Penasehat Hukum : 2 orang

**3.4 Jenis dan Sumber Data****a. Jenis Data**

Dalam melakukan penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu :

**1. Data Primer**

Yaitu data yang bersumber dari literatur-literatur yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data primer serta data yang diperoleh dari perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan permasalahan penerapan *Prejudicieel Geschil*.

**2. Data Sekunder**

Yaitu data yang bersumber dari responden yaitu 1 orang hakim dan 2 orang Penasehat hukum yang terkait dengan pokok permasalahan mengenai penerapan *Prejudicieel Geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah.

**3. Data Tersier**

Yaitu data yang diperoleh melalui kamus-kamus istilah, baik kamus hukum, maupun kamus ilmiah.

### **b. Sumber Data**

Sumber data adalah tempat dari mana data diperoleh, diambil dan dikumpulkan. Adapun yang menjadi sumber data penelitian ini adalah:

#### 1. Sumber Data Primer

Data sekunder yang digunakan untuk mendukung data primer yaitu melalui buku-buku, peraturan perundang-undangan, serta sumber data lain yang berhubungan dengan penelitian ini dan berguna sebagai landasan teori.

#### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data primer diperoleh peneliti melalui pengamatan atau observasi secara langsung yang didukung oleh wawancara dan tanya jawab terhadap pihak-pihak yang bersangkutan.

#### 3. Data Tersier

Data Tersier digunakan untuk menunjang data primer dan data sekunder. Data terstier yang digunakan yaitu kamus hukum dan kamus ilmiah.

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik dalam memperoleh data yang dilakukan oleh penulis yaitu:

1. Data Primer diperoleh peneliti dari studi kepustakaan, yaitu dengan membaca dan mempelajari berbagai literatur dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.
2. Data Sekunder diperoleh peneliti dengan cara mengumpulkan data dengan mengadakan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan nara

sumber. Bentuk wawancara adalah bebas terpimpin yaitu dilakukan dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman, tetapi masih memungkinkan timbulnya pertanyaan-pertanyaan lain yang sesuai dengan situasi ketika wawancara.

### 3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data menurut pendapat, analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan dan dapat dirumuskan hipotesa kerja seperti yang disarankan oleh data.<sup>49</sup>

Teknik analisis data yang digunakan oleh penulis yaitu analisis *deskriptif* yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara memaparkan data primer yang diperoleh dari studi kepustakaan, data skunder dari hasil wawancara, dan data tersier yang kemudian data dianalisis, diinterpretasikan lalu ditarik suatu kesimpulan berdasarkan permasalahan-permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini

---

<sup>49</sup> Lexi J Maleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), hlm. 103.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum**

##### **a. Lokasi Penelitian**

Daerah hukum Pengadilan Negeri Gorontalo meliputi dua pemerintahan, yaitu :

###### **1) Kota Gorontalo**

Kota Gorontalo memiliki luas 6.479 km<sup>2</sup>, daerahnya hanya sebagian kecil yang berbukit yakni di bagian selatan daerah pelabuhan sedangkan di bagian utara sebagian besar tanah persawahan dan sebagian kecilnya di bagian barat.

Batas daerah kota gorontalo, yaitu :

- Sebelah Utara dengan Kecamatan Tapa Kabupaten Bone Bolango;
- Sebelah Timur dengan Kecamatan Kabilia Kabupaten Bone Bolango;
- Sebelah Selatan dengan Teluk Tomini;
- Sebelah Barat dengan Kecamatan Batuda'a dan Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo;

###### **2) Daerah Kabupaten Bobe Bolango**

Kabupaten Bone Bolango memiliki luas sebesar 1.984,58 Km<sup>2</sup> atau 16,24 persen dari total luas Provinsi Gorontalo. Daerah ini dikelilingi oleh pegunungan yakni disebelah Utara, Timur dan Selatan, daerah persawahan di sebelah Utara dan Barat serta terdapat pantai di sebelah

Selatan. Daerahnya sebagian besar terletak pada ketinggian antara 100-500 m di atas permukaan laut

Kabupaten Bone Bolango, berbatas :

- Sebelah Utara dengan Kecamatan Atinggola Kabupaten Gorontalo dan Kabupaten Bolaang Mongondow Propinsi Sulawesi Utara;
- Sebelah Timur dengan Kabupaten Bolaang Mongondow Propinsi Sulawesi Utara;
- Sebelah Selatan dengan Teluk Tomini;
- Sebelah Barat dengan Kota Gorontalo dan Kecamatan Telaga Kabupaten Gorontalo;

#### **b. Sejarah Pengadilan**

Gedung kantor Pengadilan Negeri Gorontalo yang lama terletak di Jl. Jaksa Agung dibangun pada tahun 1958 dan selesai pada tahun 1960. Gedung tersebut bahwa sesuai dengan SK Menteri Kehakiman tanggal 17 Desember 1979 No.JK.16/75/21 telah dihapus dari inventaris Departemen Kehakiman.

Bahwa mengenai bangunan baru Pengadilan Negeri Gorontalo yang terletak di Jl. Raden Saleh sebagai pengganti gedung yang lama dibangun berdasarkan DIP. Tahun Anggaran 1984/1985 dan telah diresmikan penggunaannya oleh Gubernur Propinsi Sulawesi Utara tanggal 20 Mei 1985. Pengadilan Negeri Gorontalo mempunyai 2 (dua) unit Tempat Sidang (Zitting Plaats) yaitu :

1. Di Kecamatan Bone Pantai, terletak di Desa Bilungala, dibangun berdasarkan DIP. Tahun Anggaran 1984/1985.
2. Di Kecamatan Suwawa, terletak di Desa Tingkohubu, dibangun berdasarkan DIP. Tahun Anggaran 1985/1986.

Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Gorontalo meliputi :

1. Wilayah Daerah Kota Gorontalo, dan
2. Wilayah Kabupaten Bone Bolango.

Pada tanggal 18 Juli 2003 Kelas Pengadilan Negeri Gorontalo telah ditingkatkan dari Pengadilan Klas II menjadi Pengadilan Kelas I B, sesuai Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. M.01.AT.05 tahun 2003 tanggal 18 Juli 2003.

### **c. Pengalihan**

Pengalihan organisasi, administrasi dan finansial di lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama ke Mahkamah Agung RI dan khusus Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara Departemen Kehakiman dan HAM RI terhitung sejak tanggal 31 Maret 2004 dialihkan dari Departemen Kehakiman dan HAM RI ke Mahkamah Agung RI, sesuai dengan keputusan Presiden RI No. 21 tahun 2004 tanggal 23 Maret 2004.

#### 4.2 Penerapan *Prejudicieel Geschil* Dalam Perkara Hak Kepemilikan Tanah

Suatu perkara atau permasalahan perselisihan yang saling bersinggungan atau memiliki keterkaitan antara suatu peristiwa pidana dengan hak kepemilikan tanah atau yang sering disebut dengan istilah *prejudicieel geschil*, merupakan permasalahan yang jarang ditemui khususnya di Kota Gorontalo, namun beberapa kali ada kasus yang terkait dengan *prejudicieel geschil*.

Menurut Hascaryo, SH, MH., (Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo), permasalahan ini menimbulkan polemik yang cukup merepotkan, karena berkaitan dengan permasalahan keperdataan dan juga permasalahan pidana. Permasalahan *prejudicieel geschil* adalah masalah keperdataan yang bersinggungan dengan masalah pidana. Selain itu polemik yang ditimbulkan yaitu karena diperlukan dua peradilan baik secara pidana maupun secara perdata.<sup>50</sup>

Masalah lain yang perlu dipertimbangkan terkait perkara *prejudicieel geschil* yaitu mengenai apakah pengadilan yang sedang memeriksa perkara berwenang atau tidak berwenang untuk memutus perkara yang timbul, atau misalnya diperlukan pengadilan lain yang berwenang terlebih dahulu untuk memutus perkara tersebut, atau ada hubungan dengan perkara lain yang sudah lebih dulu diperiksa namun belum diputus.<sup>51</sup>

---

<sup>50</sup> Wawancara dengan Hakim PN Gorontalo, Hascaryo, SH, MH., tanggal 02 Oktober 2024.

<sup>51</sup> Wawancara dengan Hakim PN Gorontalo, Hascaryo, SH, MH., tanggal 02 Oktober 2024

Untuk perkara yang diangkat dalam penelitian ini adalah perkara Pidana dengan nomor : 81/Pid.B/2022/PN.Gto, dan juga perkara perdata dengan nomor : 35/Pdt.G/2022/PN.Gto. kedua perkara ini objek yang diteliti. Pada perkara pidana (nomor : 81/Pid.B/2022/PN.Gto), para ahli waris yaitu DL dan UW adalah salah satu dari beberapa ahli waris dari sebidang tanah peninggalan dari kakek mereka (tanah budel). Para ahli waris ini, menjalankan sebuah bangunan bengkel yang berdiri di atas tanah budel tersebut, yang telah dibangun dari masa orang tua mereka masih hidup.

Namun, sekitar tahun 1990 an, tanah itu ternyata sudah dijual oleh saudara dari orang tua mereka yaitu JL kepada orang lain (pembeli pertama), tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya, termasuk para terdakwa. Kemudian pada tahun 2015, si pembeli menjual lagi kepada orang lain lagi (pembeli kedua). Dari sinilah muncul permasalahan, dimana si pembeli kedua ingin memanfaatkan sebidang tanah tersebut, namun ditolak oleh ahli waris lainnya, sehingga akhirnya pembeli kedua melapor dugaan penyerobotan yang dilakukan oleh ahli waris itu (DL dan UW).

Ahli waris yang menempati tanah tersebut, dilaporkan dengan pidana penyerobotan oleh pembeli kedua itu. Karena pada dasarnya, pembeli kedua ingin menggunakan tanah itu untuk membangun bangunan namun tidak bisa karena ada orang yang sudah menmpatinya, yaitu para ahli waris.

Sampai pada akhirnya para ahli waris ini kemudian disidangkan atas perkara penyerobotan tanah. Selama persidangan perkara penyerobotan, para ahli waris melalui kuasa hukumnya telah meminta kepada majelis hakim agar

dapat menunda persidangan terkait penyerobotan ini, karena seharusnya dilakukan pemeriksaan keperdataan terhadap pemilik hak atas tanah itu terlebih dahulu, sebab pada saat persidangan pidana mengenai penyerobotan itu, sebenarnya para ahli waris telah mengajukan gugatan keperdataan terkait kepemilikan hak atas tanah itu melalui Gugatan Perdata Nomor : 35/Pdt.G/2022/PN.Gto, langkah tersebut diambil oleh ahli waris untuk membuktikan bahwa mereka adalah ahli waris yang memiliki hak atas tanah itu.

Namun majelis Hakim menolak untuk melakukan pemeriksaan perkara keperdataan mengenai kepemilikan tanah terlebih dahulu. Sehingga para ahli waris akhirnya divonis dengan hukuman penjara selama 3 bulan. Untuk putusan pidana telah memperoleh kekuatan hukum mengikat (*inkrach*), sedangkan untuk perkara perdata terkait gugatan hak kepemilikan, masih berproses, yang saat ini sudah dalam tahan kasasi.

Upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul dari adanya persinggungan antara perkara pidana dengan perkara perdata, dapat di dilakukan melalui 2 (dua) proses dalam penerapan *prejudiciel geschil*, yaitu yang pertama adalah yang mewajibkan perkara perdata diselesaikan terlebih dahulu atau *Question Prejudicielle al' Action*, atau yang kedua tidak mewajibkan perkara perdata diselesaikan terlebih dahulu atau *Question Prejudicielle au Jugement*.

#### **4.2.1. *Question Prejudicielle al' Action* (Mewajibkan Perkara Perdata Diselesaikan Terlebih Dahulu)**

Ruang lingkup *Question Prejudicielle al' Action* adalah mencakup perbuatan pidana tertentu yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yaitu pada Pasal 284 KUHP. Pasal ini berbunyi “*(1)diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan :1. a. seorang pria yang telah kawin yang melakukan gendak (overspel) padahal diketahui bahwa pasal 27 BW berlaku baginya, a. seorang wanita yang telah kawin yang melakukan gendak, padahal diketahui bahwa pasal 27 BW berlaku baginya; 2.a. seorang pria yang turut serta melakukan perbuatan itu, padahal diketahui bahwa yang turut bersalah telah kawin, b. sorang wanita yang telah kawin yang turut serta melakukan perbuatan itu, padahal diketahui olehnya bahwa yang turut bersalah telah kawin dan pasal 27 BW berlaku baginya.”*

Pasal 284 KUHP, yaitu persetubuhan yang dilakukan oleh orang yang sudah menikah dengan orang yang bukan pasangannya. Penerapan *prejudiciel geschill* untuk pasal ini, adalah bersifat mewajibkan penundaan perkara pidana terlebih dahulu, menunggu putusan keperdataan terkait status perkawinan pelaku.

Berbeda halnya dengan perkara *prejudiciel geschil* yang berkaitan dengan hak kepemilikan tanah dan perkara kepidanaan (tindak pidana penyerobotan) yang terjadi di Kota Gorontalo. Dalam perkara yang diangkat dalam penelitian ini, memang bukan seperti perbuatan

yang disebutkan dalam pasal 284 KUHP itu, sehingga pada pertimbangan putusan Nomor : 81/Pid.B/2022/PN.Gto, Majelis Hakim menganggap tidak wajib untuk menunda perkara penyerobotan dan menunggu putusan keperdataan terkait dengan siapa yang memiliki hak sepenuhnya atas lahan, apakah pihak Pelapor ataukah pihak Terlapor.

Sebagaimana wawancara dengan Penasehat Hukum Penggugat, menyatakan “akan sangat tidak adil bagi penggugat/ahli waris saat ini, apabila mereka akan dijatuhi pidana berdasarkan suatu kebenaran yang belum lengkap, dalam hal ini terkait kepemilikan/hak milik lahan yang belum tercapai kebenarannya secara perdata”.<sup>52</sup>

Pernyataan penasehat hukum dari penggugat/ahli waris tersebut di atas, sangat sesuai dengan tujuan dari hukum itu sendiri yaitu mencapai keadilan. Sehingga sangatlah wajar dan patut apabila permasalahan kepemilikan atau masalah hak kepemilikan dari suatu lahan/tanah diselesaikan terlebih dahulu sebelum memutuskan apakah orang yang menempati lahan/tanah adalah orang yang berhak atau tidak secara kepidananaan yaitu mengenai perbuatan penyerobotan tanah.

Lebih lanjut, Penasehat hukum Penggugat menyatakan “walaupun yang diwajibkan ditundanya suatu perkara pidana hanya untuk tindak pidana yang diatur dalam pasal 284 KUHP, namun demi mencapai suatu keadilan dan kepastian hukum, seharusnya perkara

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan Penasehat Hukum ahli waris, Muh. Syarif Lamanasa, tanggal 10 Oktober 2024.

tentang penyerobotan yang diatur dalam Pasal 167 KUHP juga haruslah diwajibkan untuk ditunda terlebih dahulu apabila ada sengketa terkait hak kepemilikan lahan tersebut”.<sup>53</sup>

Sebagaimana pernyataan Penasehat Hukum Penggugat di atas, berdasarkan SEMA NO. 4 TAHUN 1980 tentang penanganan perkara *Prejudicial Geschil*, menyebutkan bahwa pengadilan seharusnya memutus ketentuan perdata terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan tuntutan pidana. Dalam SEMA nomor 4 tahun 1980 ini, walaupun dikhkusukan hanya untuk perbuatan yang diatur dan diancam dalam Pasal 284 KUHP saja, namun demi memenuhi Keadilan dan Kepastian Hukum, maka perkara terkait kepemilikan lahan/tanah budel pun atau terkait perbuatan penyerobotan tanah, seharusnya diwajibkan untuk ditunda terlebih dahulu, agar status kepemilikan hak atas tanah, sudah jelas sedari awal.

Selain SEMA nomor 4 tahun 1980 yang mengatur kewenangan peradilan mengenai penanganan perkara *prejudiciel geschil*, terdapat juga aturan bagi lembaga penuntutan atau Kejaksaan yaitu Surat Edaran Jaksa Agung Muda tindak Pidana Umum tanggal 22 Januari 2013, tentang Penanganan Perkara Tindak Pidana Umum Yang Objeknya berupa Tanah. Dalam surat edaran ini, di instruksikan kepada seluruh kejaksaan di Indonesia bahwa apabila ada kasus yang objeknya

---

<sup>53</sup> Wawancara dengan Penasehat Hukum ahli waris, Muh. Syarif Lamanasa tanggal 10 Oktober 2024.

berupa tanah, dimana status hukumnya belum jelas, maka kasus tersebut adalah berada dalam ranah perdata, sehingga tidak selayaknya dipaksakan masuk ke ranah pidana.

#### **4.2.2. *Question Prejudicielle au' Jugement* (tidak mewajibkan untuk menghentikan perkara pidananya)**

Sebagai landasan dari *Question Prejudicielle au' Jugement*, yaitu menggunakan ketentuan yang diatur dalam Pasal 81 KUHP, yang berbunyi “*penundaan penuntutan pidana berhubungan dengan adanya perselisihan prayudisial, menunda penuntutan*”. Dengan kata lain, hakim dapat menunda putusan atau menangguhkan pemeriksaan pidana untuk menunggu adanya putusan hakim perdata mengenai persengketaan keperdataan.

Apabila dikaji berdasarkan putusan yang diangkat dalam penelitian ini, yaitu putusan pidana nomor : 81/Pid.B/2022/PN.Gto dan putusan perdata Nomor : 35/Pdt.G/2022/PN.Gto, maka penerapan Pasal 81 KUHP, menjadi tidak wajib. Karena ketentuan Pasal 81 KUHP, menggunakan kata dapat, yang berarti tidak wajib ditundanya perkara pidananya.

Hal ini juga yang menjadi pertimbangan majelis hakim dalam memutus Perkara Pidana Nomor : 81/Pid.B/2022/PN.Gto, yaitu majelis mempertimbangkan bahwa tidaklah wajib untuk majelis hakim menunda pemeriksaan pidana saat itu, hanya karena adanya gugatan

keperdataan yang sedang berjalan juga. Sehingga akhirnya majelis hakim tetap memutuskan ahli waris DL dan UW terbukti bersalah melakukan penyerobotan lahan/tanah.

Salah satu ahli waris yaitu DL yang telah divonis bersalah dalam perkara penyerobotan menyatakan “tidak pernah melakukan perbuatan pernyerobotan, karena tanah itu adalah tanah warisan orang tua saya, sehingga putusan atau vonis bersalah ini sungguh sangat mengecewakan karena masalah keperdataan masih berjalan”.<sup>54</sup>

Putusan yang menjatuhkan pidana kepada ahli waris DL dan UW dirasa sangat tidak adil, karena seharusnya menurut ahli waris hakim menunggu putusan perdata yang sedang berjalan, apakah tanah itu memang milik para ahli waris atau bukan, namun kenyataannya hakim tidak mau menunda pemeriksaan pidana terhadap diri ahli waris dan bahkan sudah menjatuhkan putusannya.

Penasehat hukum Ahli waris menyatakan “Putusan pidana yang telah dijatuhkan kepada ahli waris yaitu DL dan UW menimbulkan rasa ketidakadilan bagi mereka, karena apabila DL dan UW ini dijatuhi putusan pidana yaitu menjalani penjara selama waktu tertentu (sebagaimana putusan) dan para ahli waris tersebut akhirnya menjalani penjara selama waktu itu, bagaimana nasib mereka jika ternyata putusan

---

<sup>54</sup> Wawancara Ahli waris DL, tanggal 12 Oktober 2024.

keperdataan terkait hak kepemilikan dari lahan/tanah adalah menjadi milik mereka”.<sup>55</sup>

*Question Prejudicielle au’ Jugement* memberikan kewenangan kepada hakim untuk dapat menghentikan terlebih dahulu pemeriksaan perkara pidana, dan menunggu adanya putusan perkara perdata terlebih dahulu. Kata “dapat” tersebut, didasarkan kepada pertimbangan hakim untuk menentukan apakah akan menunda atau tidak, dengan melihat jika secara nyata dan objektif, penyelesaian perkara pidana benar-benar sangat bergantung dan saling berhubungan pada putusan perkara pidananya.

Dalam perkara yang diangkat dalam penelitian ini, hubungan keterkaitan antara perkara pidananya dan perkara perdata sangat nyata, dan sangat bergantung dari hasil putusan perdatanya. Hal ini dapat dilihat bahwa perkara perdata yang sedang diproses adalah mengenai gugatan kepemilikan atas sebidang lahan/tanah, sedangkan perkara pidananya adalah mengenai dugaan penyerobotan yang dilakukan oleh para ahli waris. Oleh karena itu, seharusnya majelis hakim menunggu terlebih dahulu putusan perdata, agar pembuktian perkara pidananya menjadi jelas, apakah para ahli waris benar-benar menyerobot lahan orang lain, atau para ahli waris sebenarnya adalah pemilik dari lahan itu.

---

<sup>55</sup> Wawancara Penasehat Hukum ahli waris, Gusrandi Ahmad, tanggal 11 Oktober 2024.

### 4.3 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerapan *Prejudiciel Geschil*

Pemeriksaan suatu perkara adalah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, dan juga memberikan rasa keadilan bagi semua pihak, serta memberikan manfaat bagi masyarakat. Namun adakalanya, putusan yang diberikan atau dibuat oleh hakim, tidak mencerminkan kepastian hukum, rasa keadilan, dan juga manfaat bagi masyarakat.

Demikian juga halnya dengan Perkara *prejudiciel geschil*, seringkali putusan yang diberikan tidak memberikan rasa keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan. Hal ini sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu dari sisi aturan hukumnya, maupun dari sisi aparat hukum yang secara teknis sebagai pihak yang menerapkan *prejudiciel geschil*. Sejalan dengan ini, dalam teori penegakan hukum, proses berlakunya hukum sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu faktor hukumnya, faktor aparat penegak hukum, serta faktor masyarakatnya sendiri.

#### 4.3.1. Faktor Peraturan

Beberapa peraturan yang mengatur terkait penerapan *prejudiciel geschil*, diantaranya adalah :

- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 1956
- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 1980
- Surat Edaran Kejaksaan Agung Nomor : B-230/E/Ejp/01/2013,
- Pasal 81 KUHPidana.

Dari aturan-aturan diatas, yang dipakai oleh hakim dalam memutus perkara *prejudiciel geschil* adalah Perma dan SEMA serta pasal 81 KUHPidana.

Namun selain kewajiban penundaan perkara pidana yang diatur dalam Pasal 284 KUHP (tentang perzinahan), untuk perkara lainnya hakim tidak wajib untuk melakukan penundaan persidangan perkara pidananya. Hal ini tentu dapat menimbulkan rasa ketidakadilan bagi sebagian pihak, terutama bila menyangkut mengenai laporan pidana dugaan penyerobotan, akan tetapi status kepemilikan hak atas tanah/lahan yang diserobot belumlah jelas.

Pertimbangan hakim untuk dapat menunda pemeriksaan pidana adalah karena diyakini ada keterkaitan yang jelas dan nyata antara perkara pidana yang diperiksa dengan perkara perdata yang sedang berjalan juga.

Menurut Penasehat Hukum ahli waris, faktor peraturan adalah faktor yang mempengaruhi penerapan *prejudiciel geschil*, sehingga akan lebih baik apabila dibuat aturan-aturan yang mejelaskan lebih detail tentang tindak pidana apa saja yang memiliki hubungan keterkaitan yang jelas dan tegas terhadap perkara perdatanya. Karena saat ini yang disebutkan secara jelas harus ditunda perkara pidananya hanyalah perbuatan zina yang diatur dalam Pasal 284 KUHP. Akan tetapi ternyata masih ada perbuatan lain yang memiliki keterkaitan yang sangat jelas, yaitu mengenai tindak pidana penyerobotan terhadap lahan/tanah, karena

sangat memiliki hubungan keterkaitan dengan hak kepemilikan dari lahan/tanah yang diserobot itu. Dengan dibuatnya aturan tentang spesifikasi tindak pidana apa saja yang termasuk dalam perkara *prejudiciel geschil*, baik yang tergolong dalam *Question préjudicelle à l' action* ataupun *Question préjudicelle au jugement*, maka tujuan dari kepastian hukum dan keadilan akan dapat tercapai dengan maksimal.<sup>56</sup>

Pernyataan penasehat hukum tersebut di atas, sejalan dengan tujuan dari pada hukum yaitu kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan. Apabila aturan mengenai ditundanya perkara pidana tidak hanya kepada pasal 284 KUHP, namun diwajibkan juga untuk perbuatan penyerobotan, maka tidak akan terjadi ketidakadilan bagi ahli waris yang memiliki tanah namun dilaporkan penyerobotan oleh pihak pembeli yang tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut

#### **4.3.2. Faktor Aparat hukum (Hakim)**

Tugas dan wewenang Hakim secara umum adalah menerima, memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Selain itu, secara akademis hakim berkewajiban untuk menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan keadilan yang hidup dalam masyarakat.

---

<sup>56</sup> Wawancara dengan Penasihat Hukum Ahli Waris, Muh. Syarif. Lamanasa.SH,MH, tanggal 10 Oktober 2024.

Disinilah hakim memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum dan juga keadilan bagi masyarakat, walaupun sudah sangat alami bahwa hukum/aturan akan selalu dibelakang/mengikuti perkembangan kehidupan masyarakat. Oleh karena itu, tugas hakim adalah untuk selalu bisa memecahkan kebuntuan aturan dengan menggali nilai-nilai hukum yang berkembang dalam masyarakat, agar kekosongan hukum dapat ditutupi dengan baik.

Walaupun demikian, hakim pada dasarnya akan selalu berlandaskan dari aturan-aturan yang berlaku dalam memutus suatu perkara, sehingga hakim sebagai faktor yang mempengaruhi penerapan *prejudiciel geschil* saling berkaitan erat dengan ada atau tidaknya aturan-aturan yang telah ada dan digunakan selama ini.

Dalam pertimbangan putusan perkara pidana nomor : 81/Pid.B/2022/PN.Gto, hakim berpegang pada aturan Pasal 81 KUHP, sehingga hakim berpendapat bahwa tidak lah wajib untuk dilakukan penundaan perkara pidana ini, hanya karena ada gugatan perdata yang sedang berjalan.

Menurut Penasehat Hukum ahli waris “hakim memang berpegang pada aturan yang telah ada, namun apabila hakim menggali dan memahami lebih dalam lagi nilai-nilai hukum dan keadilan dalam perkara ini, seharunya hakim akan menunda dulu perkara pidana, karena harus menunggu putusan perdata terkait siapa yang sebenarnya memiliki

lahan itu, apakah para ahli waris yang dituduh menyerobot ataukah pelapor yang merasa sebagai korban penyerobotan".<sup>57</sup>

Apabila aparat penegak hukum dalam hal ini adalah Hakim, mau menggali dan memahami lebih kepada nilai-nilai hukum dan keadilan terhadap diri orang yang diduga melakukan perbuatan penyerobotan, namun kenyataannya tanah tersebut adalah milik orang tua mereka (budel), maka kepastian hukum dan keadilan dalam putusan hakim dapat tercapai dengan lebih baik bagi semua pihak yang berkepentingan.

---

<sup>57</sup> *Ibid.*

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Penerapan *prejudicial geschil* dalam perkara hak kepeilikan tanah di Kota Gorontalo, dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu *question prejudicielle a i' action* dimana mewajibkan untuk menunda pemeriksaan perkara pidana terlebih dahulu dan ada juga *question prejudicielle au jugement* yaitu tidak mewajibkan perkara pidana ditunda terlebih dahulu. Dalam putusan perkara pidana nomor 81/Pid.B/2022/PN.Gto tentang tindak pidana penyerobotan yang dilakukan oleh terdakwa DL dan UW, majelis hakim tidak menunda terlebih dahulu perkara pidana ini, walaupun telah ada perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2022/PN.Gto yang sedang berjalanm yaitu tentang gugatan hak kepemilikan dari tahan/yang diduga diserobot. Putusan pidana tersebut tentu sangat tidak mencerminkan keadilan bagi para terdakwa, karena mereka diputus penjara selama waktu tertentu, namun putusan perdata mengenai siapa yang berhak memiliki lahan/tanah tersebut belum diputuskan. Apabila nantinya putusan perdata memutus bahwa para terdakwa lah yang memiliki hak atas tanah tersebut, bagaimana dengan waktu yang telah dilalui mereka didalam penjara selama ini.

2) Penerapan *prejudiciel geschil* ini tentu sangat dipengaruhi oleh faktor aturan dan faktor aparat yaitu hakim. Faktor aturan sangat mempengaruhi penerapan *prejudiciel geschil* karena apabila tidak diatur perbuatan pidana apa saja yang termasuk dalam *prejudiciel geschil*, maka akan sangat sulit bagi pencari keadilan untuk mengharapkan putusan yang memiliki rasa keadilan bagi mereka. Faktor aparat (hakim) pun sangat berpengaruh dalam penerapan ini, karena hakim seharusnya berkewajiban untuk menggali dan memahami nilai-nilai hukum yang berkembang dalam masyarakat, dan apabila hakim hanya berdasarkan pada aturan yang tidak lengkap, maka kekosongan hukum yang ada tidak bisa ditutupi oleh kewenangan hakim tersebut.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka terdapat beberapa saran yang dapat peneliti berikan, yaitu :

- 1) Untuk dapat mencapai rasa keadilan bagi para pencari keadilan di Kota Gorontalo, terkait penerapan *prejudiciel geschil* dalam perkara hak kepemilikan tanah, maka aturan-aturan yang sudah ada saat ini, haruslah ditambah agar tidak terdapat kekosongan hukum bagi hakim dalam memutus suatu perkara yang bersinggungan antara perkara pidana dan perkara perdata.
- 2) Kepada hakim agar dapat lebih menggali dan memahami nilai-nilai hukum yang berkembang dalam masyarakat, agar dapat mengisi kekosongan hukum yang terdapat dalam aturan-aturan yang sudah ada, agar suatu putusan itu dapat mencerminkan rasa keadilan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, terutama terkait perkara *prejudiciel geschil*.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 2004, *hukum dan Penelitian Hukum Cet-1*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Anita D.A Kolopaking, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung.
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Boedi Harsono (b), 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya Jilid 1: Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta.
- H.M Arba, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hans Kelsen, 1971, *General Theory of Law and State*, Russel and Russel, New York.
- Lexi J Maleong, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Margono, 2021, *Asas Keadilan, Kemanfaatan dan Kepastian Hukum Dalam Putusan Hakim*, Sinar Grafika Offset, Jakarta Timur.
- Maria SW. 2010, Sumardjono, *Tanah Untuk Kesejahteraan Rakyat*, Penerbit Bagian Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Mochtar Kusumaatmadja, 2016, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung.
- Muchtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta. 2000, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Penelitian Hukum edisi revisi*, Kencana Prenada Media Group, Cet. VIII.
- Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria & hak-hak atas tanah*, Kencana, Jakarta.
- Wildan Suyuthi Mustofa, 2013, *Kode Etik Hakim*, Prenadamedia Group, Semarang.

**Jurnal**

Abdul Rahim, Muhammad Ibnu Fajar Rahim, *Kupas Tuntas Penerapan Prejudiciel Geschild dalam Perkara Pidana*, Vol 11, No. 2, Jurnal Pleno Jure, Oktober 2022.

Magister of Law, Faculty of Law Mataram University, Konsep Prejudicial Geschil Dalam Pemeriksaan Perkara Pidana Dan Perkara Perdata, Volume 6 No. 1, Jurnal Kompilasi Hukum, Juni 2021.

**Peraturan Perundang – Undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 1956

Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 1980

Surat Edaran Kejaksaan Agung Nomor : B-230/E/Ejp/01/2013, tentang Penanganan perkara tindak pidana umum yang objeknya berupa tanah.

## LAMPIRAN – LAMPIRAN

### Lampiran 1. Surat Permohonan izin penelitian



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS IHSAN GORONTALO  
LEMBAGA PENELITIAN**

Jl. Achmad Nadjamuddin No.17, Kampus Unisan Gorontalo Lt.1 Kota Gorontalo 96128  
Website: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 4826/PIP/B.04/LP-UIG/2024  
Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Penelitian (Pengambilan Data)

Kepada Yth.,  
Ketua Pengadilan Negeri Gorontalo  
di -  
Tempat

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dr. Rahmisyari, ST., SE., MM  
NIDN : 0929117202  
Pangkat Akademik : Lektor Kepala  
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian Universitas Ihsan Gorontalo

Meminta kesediaannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal/Skripsi**, kepada:

Nama : Ramdan Hulantu  
NIM : H1120049  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Penelitian : Tinjauan Yuridis tentang Prejudicieel Geschil dalam perkara Hak kepemilikan Tanah (Studi Pengadilan Negeri Gorontalo)  
Lokasi Penelitian : Pengadilan Negeri Gorontalo

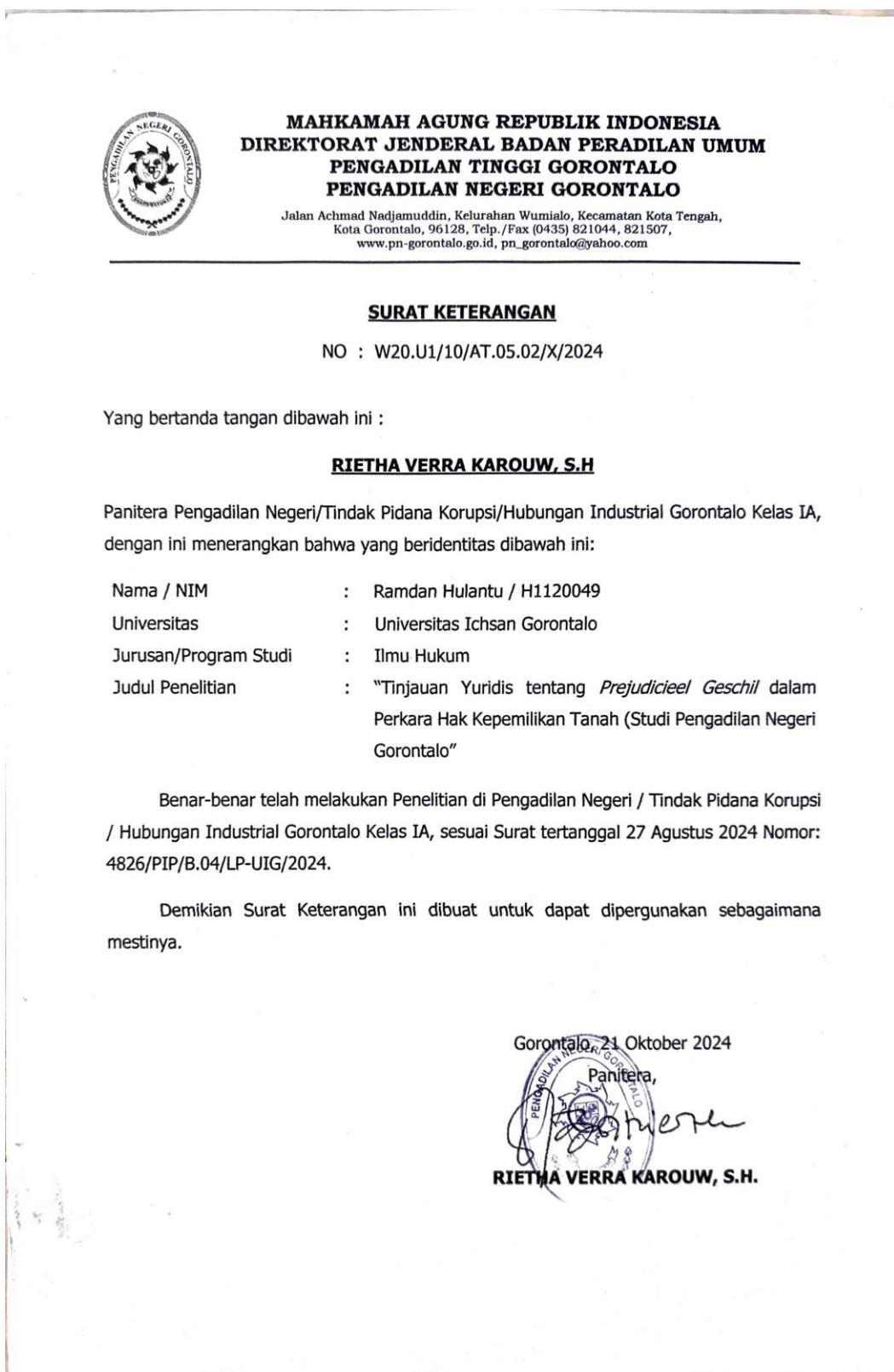
Demikian surat ini saya sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan banyak terima kasih.

Dikeluarkan di Gorontalo  
Tanggal, 27/08/2024

**Ketua Lembaga Penelitian**

  
Dr. Rahmisyari, ST., SE., MM  
NIDN: 0929117202

Lampiran 2. Surat Keterangan telah melakukan penelitian



Lampiran 3. Surat Rekomendasi bebas Plagiasi

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO**  
**FAKULTAS HUKUM**  
  
 Surat Keputusan Mendiknas RI No. 84/D/O/2001  
 Terakreditasi BAN-PT Nomor : 8060/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/S/X/2022, Tanggal 18 Oktober 2022  
 Jl. Ahmad Najamuddin No. 17 Telp.(0435) 829975 Fax. (0435) 829976 Gorontalo

**SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI**

**No. 465/FH-UIG/S-BP/XII/2024**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

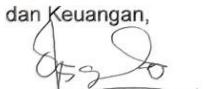
Nama	:	Dr. Nur Insani, S.H.,M.H
NIDN	:	0924076902
Jabatan	:	Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa	:	Ramdan Hulantu
NIM	:	H1120049
Program Studi	:	Ilmu Hukum
Fakultas	:	Hukum
Judul Skripsi	:	Tinjauan Yuridis tentang <i>Prejudisieel Geschil</i> dalam Perkara Hak Kepemilikan Tanah (Studi Kasus Pengadilan Negeri Gorontalo)

Sesuai hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi **Turnitin** untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil *Similarity* sebesar 23%, berdasarkan Peraturan Rektor No. 32 Tahun 2019 tentang Pendekripsi Plagiat pada Setiap Karya Ilmiah di Lingkungan Universitas Ihsan Gorontalo dan persyaratan pemberian surat rekomendasi verifikasi calon wisudawan dari LLDIKTI Wil. XVI, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 30%, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan **BEBAS PLAGIASI** dan layak untuk diujangkan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui  
Wakil Dekan I Bid. Akademik  
dan Keuangan,  
  
  
DR. NUR INSANI, S.H.,M.H.  
NIDN. 0924076902

Gorontalo, 02 Desember 2024  
Tim Verifikasi,  
  
  
DR. DARMAWATI, S.H.,M.H.  
NIDN. 0906088801

Terlampir :  
Hasil Pengecekan Turnitin

## Lampiran 4. Hasil Pengecekan Turnitin

# Hukum02 Unisan

## Ramdhhan

- Skripsi01-2024
- Fak. Hukum
- LL-Dikti IX Turnitin Consortium

### Document Details

Submission ID:

13887638516

67 Pages

Submission Date:

Dec 1, 2024, 8:04 PM GMT+7

19,611 Words

67,534 Characters

Download Date:

Dec 1, 2024, 8:11 PM GMT+7

File name:

Turnitin\_Ramdhhan.docx

File size:

218.1 KB



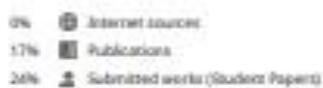
## 23% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

### Filtered from the Report

- » Bibliography
- » Quoted Text

### Top Sources



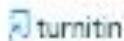
### Integrity Flags

#### 0 Integrity Flags for Review

No suspicious manipulation found.

The system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would tell it apart from a normal document. If we notice something strange, we flag it for possible review.

A flag is not necessarily any indication of a problem. However, we recommend you focus your attention there for further review.



**Top Sources**

0%  Internet sources  
 12%  Publications  
 38%  Submitted works (Student Papers)

**Top Sources**

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	Student papers:	
Sriwijaya University		4%
Universitas Riau		2%
Udayana University		1%
Universitas Islam Indonesia		1%
Jayabaya University		1%
Universitas Andalas		1%
Universitas Airlangga		1%
Universitas Internasional Batam		1%
SAIN Bengkulu		1%
Universitas Pelita Harapan		1%
Universitas Maria Kudus		1%

13	Publication	Moch. Riza Restu Prihatmaja, Hafida Hafida, Tri Imam Munandar. "Penegakan ...	9%
14	Student paper	Universitas Hasanuddin	9%
15	Publication	Suwitno Yutya Imran, Abdul Madjid, Apripani Apripani. "Expansion of Interpretati...	0%
16	Student paper	UDN Syarif Hidayatullah Jakarta	0%
17	Student paper	Universitas Tidar	0%
18	Student paper	Universitas Lancang Kuning	0%
19	Publication	Jhansen Marudut, Indra Yudha Komara. "PROBLEMATIKA VISA IZIN TINGGAL KU...:	0%
20	Student paper	Universitas Sam Ratulangi	0%
21	Student paper	unimal	0%
22	Student paper	Maastricht University	0%
23	Student paper	KYUNG HEE UNIVERSITY	0%
24	Student paper	Tarumanagara University	0%
25	Student paper	Universitas Muhammadiyah Buton	0%
26	Student paper	stie-pembangunan	0%

 26	 Student paper	Universitas Islam Negeri Sumatera Utara	0%
 27	 Student paper	Universitas Jember	0%
 28	 Student paper	LL Dikti IX Turnitin Consortium	0%
 29	 Student paper	Universitas Diponegoro	0%
 30	 Student paper	LL Dikti IX Turnitin Consortium Part II	0%
 31	 Publication	Tri Sakti. "KAMUS PERTANAHAN", INA-Riviv, 2019	0%
 32	 Publication	Akhmad Shodikin. "PERAN HAKIM PERADILAN TERHADAP PARA PENCARI KEADILA...	0%
 33	 Student paper	Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya	0%
 34	 Student paper	University of Muhammadiyah Malang	0%
 35	 Student paper	Clarkstown North High School	0%
 36	 Publication	Laila Nuraini, Yunanto Yunanto. "Transfer of Land Rights through Court Decision...	0%
 37	 Student paper	iGroup	0%
 38	 Student paper	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gadjah Mada	0%
 39	 Student paper	Universitas Negeri Makassar	0%



## RIWAYAT HIDUP

Nama : Ramdan Hulantu  
 Nim : H1120049  
 Fakultas : Hukum  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Tempat Tanggal Lahir : Gorontalo 12 November 2002  
 Nama Orang tua  
     - Ayah : Irsan Hulantu  
     - Ibu : Yulianda Anis



Saudara  
     - Adik : Amelia Hulantu  
 Istri : Erika Hasan  
 Anak : Ruqayyah Nur Ramadhani R. Hulantu  
 Riwayat Pendidikan :

No.	Tahun	Jenjang	Tempat	Keterangan
1	2008 - 2014	Sekolah Dasar Negeri	Siau Timur, Kab.Sitaro, Prov. Sulawesi Utara	Berijazah
2	2014 – 2017	Madrasah Tsanawiyah	Kabila, Kab.Bone Bolango Prov. Gorontalo	Berijazah
3	2017 – 2020	Sekolah Menengah Kejuruan Negeri	Kota Gorontalo Prov. Gorontalo	Berijazah
4	2020 - 2024	Fakultas Hukum	Universitas Ichsan Gorontalo	Berijazah