BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Persoalan yang perlu diperhatikan dalam sengketa di bidang kepemilikan tanah adalah bagaimana menyelesaikan sengketa kepemilikan menurut hukum jika terjadi sengketa hukum atas kepemilikan tanahnya. Sebab, seperti dikemukakan oleh B. Arief Sidharta dan Marojahan JS Panjaitan, bahwa tugas hukum adalah untuk menciptakan ketertiban dan keamanan dalam menciptakan perdamaian di dalam masyarakat.[1] Dalam pada itu, Satjipto Raharjo mengemukakan, bahwa di samping menciptakan ketertiban, dan keamanan, hukum juga harus menciptakan keadilan.[2] O. Notohamidjojo juga menyebutkan, bahwa dalam semua tugas, hukum bertujuan memberi pengayoman kepada semua orang yang mencari tata masyarakt dan yang mencari keadilan. Berdasarkan beberapa pendapat ini, tampak bagaimana hukum itu menciptakan ketertiban dan keamanan dalam menciptakan perdamaian di dalam menyelesaikan masalah masyarakat.[3]

Jika hal itu dihubungkan dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan atas tanah misalnya, maka yang perlu dilakukan oleh pihak yang bersengketa itu, adalah menentukan apa yang dipersengketakan, siapa yang terlibat dalam sengketa, hukum yang dipergunakan dalam menyelesaikannya sengketa tersebut, dan hubungan para pihak yang bersengketa dengan objek yang disengketakan, serta memiliki alat bukti yang benar menurut hukum. Langkah tersebut dilakukan dalam mencegah perselisihan yang berkepanjangan, dan tidak jelas hubungannya dengan objek yang disengketakan. Misalnya, tanda bukti kepemilikan tanah antara lain adalah sertifikat hak milik yang dikeluarkan oleh badan pertanahan nasional, dan akta jual beli yang ditandatangani kedua belah pihak dan para saksi.

Secara normatif, dalam menyelesaikan sengketa tanah antara lain yang dapat menggunakan hukum adat, menggunakan alternatif penyelesaian sengketa secara non litigasi, melakukan mediasi, perdamaian, dan/atau menggunakan hukum keperdataan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Jika mengunakan hukum adat dalam menyelesaikan sengketa yang dimaksud misalnya, maka harus melihat kepada sengketa tersebut berada pada masyarakat adat mana. Misalnya, jika sengketa tersebut terjadi pada masyarakat adat Batak, maka yang dipakai adalah hukum adat yang

---

[1] B. Arief Sidharta, "Asas, Kaidah, Sistem dan Penemuan Hukum", *makalah tidak dipublikasikan*, Bandung, 20 Juli, 2004, hlm. 1. Lihat juga Marojahan JS Panjaitan, *Membangun Badan Peradilan yang Beradab, berbudaya, dan Berkeadilan Menurut Teori, Parktek dan UUD 1945*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018, hlm.11

[2] Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 62.

[3] O. Notohamidjojo, *Demi Keadilan dan Kemanusiaan*, BPK Gunung Mulia, Jakarta, 1975, hlm. 62.

berlaku pada masyarakat adat Batak. Tetapi, jika masyarakat tersebut tidak mau mempergunakan hukum adat, maka bisa langsung diselesaikan dengan cara melakukan perdamaian, dan/atau menggunakan ketentuan hukum keperdataan.

Secara umum, menyelesaikan sengketa tanah menurut hukum, dapat ditempuh melalui perdamaian dan hukum perdata. Jika jalan perdamaian tidak bisa dicapai, maka dapat ditempuh dengan menggunakan hukum perdata, dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri di mana letak/domisili tanah itu berada. Hal itu sesuai dengan yang dikatakan oleh M. Yahya Harahap, bahwa keberadaan peradilan perdata bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di antara anggota masyarakat.[4] I. Rubini dan Chidir Ali mengemukakan tertib hukum perdata tergambarlah suatu keperluan untuk melindunginya terhadap ganguan-gangguan.[5] Siti Rodiah dan Abdul Hamid juga menyebutkan, bahwa perlindungan terhadap kaum lemah merupakan aspek penting dalam mencapai keadilan sosial.[6] Berdasarkan beberapa pendapat ini, maka pengajuan gugatan ke pengadilan itu adalah dalam upaya mendapatkan perlindungan hukum dan keadilan.

Ketika akan mengajukan gugatan ke pengadilan, persoalan yang dihadapi adalah apa yang dituntut dan/atau dipersengketakan, serta siapakah pihak yang menjadi penggugat dan tergugat, serta bukti apa yang dimiliki untuk mengajukan gugatan. Masalah ini perlu dipikirkan, agar tidak terjadi masalah dikemudian hari. Sebab, bisa saja seseorang sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan, dan gugatannya telah dikabulkan oleh pengadilan, ternyata muncul kemudian penggugat dan tergugat lain yang tidak menerima keputusan tersebut. Hal itu bisa terjadi, sebab ketika melaksanakan keputusan tersebut berbenturan dengan hak orang lain yang tidak termasuk dalam keputusan tersebut dan/atau pokok perkara. Sehingga, tampak bahwa keputusan pengadilan itu tidak bermanfaat serta menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lain. Padahal, seperti yang dikemukakan oleh Marojahan JS Panjaitan, bahwa dalam penegakan hukum perlu dipikirkan kemanfaatan hukum dari penjatuhan hukuman tersebut harus berkeadilan. Dalam arti, tidak ada gunanya hukum jika tidak bisa dilaksanakan dan berkeadilan kepada semua pihak menurut hukum (Marojahan JS Panjaitan, 2022). Hal itu dapat dilihat sebagaimana dalam Perkara Perdata Nomor : 228/Pdt.G/2025/PN.Blb. Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, yang dimana gugatan tersebut diajukan karena di dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA., tertanggal 6 Nopember 2018, Nomor : 16/Pdt.G/2018/PN. Blb. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 7 Agustus 2019 Nomor: 285/PDT/2019/PT.Bdg. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 17 November 2020 Nomor: 2990 K/Pdt/2020, Para Penggugat bukan merupakan pihak, dan tanahnya pun bukan merupakan objek sengketa. Tetapi, pada kenyataannya tanahnya dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A

[4] M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perada tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 179.

[5] Rubini dan Chidir Ali, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1974, hlm. 9.

[6] Siti Rodiah dan Abdul Hamid, "Keadilan Distribusi dan Perlindungan Terhadap Kaum Lemah", Jurnal Kajian Ekonomi Syariah, Vol. 7, No. 1, 2025, hlm. 3.

untuk melaksanakan putusan. Padahal, para pemilik tanah yang turut dieksekusi bukan merupakan pihak dalam putusan pengadilan dan tanah miliknya pun bukan merupakan objek dalam perkara *aquo*. Ironisnya, pengadilan yang mengetahui, bahwa tanahnya bukan merupakan objek dalam perkara tetapi tetap dieksekusi. Sehingga, penetapan eksekusi tersebut tidak memberi keadilan kepada pihak ketiga.

Sebagaimana diketahui, bahwa tanah tanah Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita yang berada di Desa Ganjar Sabar, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung, hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A. Padahal, Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita bukan merupakan pihak dalam perkara, dan tanahnya tidak termasuk dalam objek perkara yang hendak dikeksekusi oleh Pengadilan. Selain itu, Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita membeli tanah tersebut dengan etikat baik, serta memiliki bukti kepemilikan atas tanah berupa sertipikat hak milik serta akta jual beli atas tanah yang hendak dieksekusi, serta sudah menguasai tanah tersebut sejak dibeli yang lebih 20 tahun. Dimana, sejak Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita memiliki dan menguasai tanah tersebut, tidak pernah ada orang yang mengklaim tanah tersebut sebagai tanah miliknya dan/atau tidak pernah menjual, menukar, menghibahkan kepada orang lain. Maka dari itu, sebagaimana dikemukakan oleh Dedy Hermawan, bahwa berpindahnya hak atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain karena terjadinya suatu perbuatan hukum, misalnya jual beli, tukar menukar, hibah dan sebagainya.[7] Berdasarkan pendapat ini, tanah tersebut sudah merupakan tanah milik Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita, sebab telah dibeli dengan etikat baik serta tidak pernah dijual kepada siapapun. Tetapi, Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita kaget, karena tanahnya hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A. Ketika Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita mengajukan perlawanan karena keberatan atas putusan tersebut ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, ternyata keberatannya ditolak oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, dan mengatakan kalau ada keberatan silahkan gugat ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A.

Terhadap persoalan di atas menjadi bukti, bahwa untuk menentukan para pihak dalam sebuah gugatan serta hubungannya dengan objek perkara yang disengketakan, agar putusan gugatannya dapat dilaksanakan sangat penting. Sebab, jika para pihak tidak ditentukan dengan jelas dalam gugatan sebelum gugatannya di masukkan ke pengadilan, serta putusannya telah berkekuatan hukum tetap, dapat berakibat pada putusan tidak dapat dilaksanakan menurut hukum sebagaimana dalam perkara diuraikan di atas. Disinilah dibutuhkan peranan peradilan pada saat mengajukan gugatan memberi arahan kepada penggugat untuk menentukan para pihak, siapakah yang menjadi Penggugat dan Tergugat dalam gugatan. Hal itu patut dilakukan dalam mencegah terjadinya putusan gugatan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijke Verklaard)* karena kurang pihak dalam gugatan. Tentu putusan pengadilan yang amarnya menyatakan gugatan tidak dapat

[7] Dedy Hernawan, "Pengadaan Tanah Dengan Cara Jual Beli Oleh Instansi Pemerintah Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945", *LITIGASI*, Vol. 16, No. 1, 2015, hlm. 2792.

diterima *(Niet Ontvankelijke Verklaard)* sangatlah merugikan para pihak dalam gugatan, serta pihak lain yang tidak ada dalam gugatan sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 228/Pdt.G/2025/PN.Blb. Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, yang dimana gugatan tersebut diajukan karena di dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA., tertanggal 6 Nopember 2018, Nomor: 16/Pdt.G/2018/PN. Blb. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 7 Agustus 2019 Nomor: 285/PDT/2019/PT.Bdg. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 17 November 2020 Nomor: 2990 K/Pdt/2020, Para Penggugat bukan merupakan pihak, dan tanahnya pun bukan merupakan objek sengketa. Tetapi, pada kenyataannya tanahnya dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A untuk melaksanakan putusan. Padahal, para pemilik tanah yang turut dieksekusi bukan merupakan pihak dalam putusan pengadilan tersebut.

Selain kasus sebagaimana diuraikan di atas, ada kasus lain dengan nomor registrasi perkara: 283 PK/PDT/2014, dimana ada pihak yang masuk sebagai pihak intervensi, serta pihak penggugat telah menggugat pihak tergugat yang dimana tergugat yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa selama 53 tahun berturut-turut tanpa ada pihak yang merasa keberatan, termasuk dari penggugat. Tergugat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum. Gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat terhadap tergugat pun sudah lewat waktu/daluarsa, dan penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap tergugat. Hal tersebut mengakibatkan permohonan peninjauan kembali yang dimohonkan oleh para penggugat ditolak.

Berangkat dari persoalan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, sangat diperlukan dibentuk satu lembaga khusus di setiap pengadilan negeri di Indonesia yang fungsinya untuk menganalisa siapa saja yang dilibatkan dan apa yang menjadi objek gugatan dalam setiap gugatan yang akan diajukan ke pengadilan. Ketika lembaga itu telah dibentuk, maka tidak ada lagi putusan gugatan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijke Verklaard)* karena kurang pihak dalam gugatan. Sebab, sebelum mengajukan gugatan, gugatannya telah diperiksa dan telah ditentukan siapa yang menjadi penggugat dan tergugat, serta apa yang menjadi objek gugatan dalam gugatan oleh lembaga khusus di pengadilan. Keberadaan lembaga khusus ini sangat membantu mereka yang akan bersengketa di pengadilan. Berkaitan dengan hal tersebut, penulis akan meneliti tentang pada bagaimana pengadilan menentukan terhadap status penggugat dan tergugat dalam perkara sengketa tanah, serta bagaimana konsep penentuan status penggugat dan tergugat dalam sengketa tanah dalam perspektif keadilan? Selanjutnya, hasil penelitian tersebut akan dituangkan dalam Disertasi yang berjudul **"REKONSTRUKSI MEKANISME PENENTUAN PARA PIHAK DALAM SENGKETA TANAH DAN PERLINDUNGAN PIHAK KETIGA PADA PERADILAN PERDATA BERBASIS KEADILAN" .**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, berikut merupakan identifikasi masalah yang diteliti dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana pengadilan menentukan terhadap status penggugat dan tergugat dalam perkara sengketa tanah?
2. Bagaimana konsep penentuan status penggugat dan tergugat dalam sengketa tanah dalam perspektif keadilan?

C. Tujuan Penelitian.

Sehubungan dengan permasalahan di atas, penyelidikan dan analisis penelitian dalam disertasi ini bertujuan untuk, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk meneliti, mengkaji, dan menganalisa sehingga bisa mengetahui serta mendapatkan penjelasan mengenai tindakan pengadilan dalam menentukan status penggugat dan tergugat dalam perkara sengketa tanah.
2. Untuk meneliti, mengkaji, dan menganalisa sehingga bisa mengetahui serta mendapatkan penjelasan dan menemukan mengenai konsep penentuan status penggugat dan tergugat dalam sengketa tanah dalam perspektif keadilan.

D. Kegunaan Penelitian.

Penelitian diharapkan berguna :

1. Secara teoritis : untuk mengisi dan memperluas khasanah teori di bidang ilmu hukum acara perdata, sebagai pengetahuan dasar dalam melakukan penyelesaian perkara perdata khususnya penyelesaian perkara sengketa tanah di Indonesia.
2. Secara praktis, diharapkan sebagai sumbangan pemikiran bagi pemerintah, legislatif, judisial, advokat, akademisi, praktisi, dan masyarakat luas dalam menyelesaikan perkara perdata khususnya dalam menyelesaikan sengketa tanah. Dari bahan-bahan hasil penelitian ini diharapkan terangsang untuk turut berpartisipasi dalam mengembangkan kinerja yang rasional, demokratis, dan partisipatif di bidang pembangunan hukum dalam menunjang program pembaharuan hukum dalam upaya menjelmakan negara kesejahteraan berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 di Indonesia. Buah pikiran dalam disertasi ini diharapkan dapat dijadikan acuan dalam pebaharuan peraturan perundang-undangan tentang penyelesaian perkara perdata khususnya dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di masa mendatang. Di samping itu, hasil penelitian ini diharapkan pengembangannya lebih lanjut melalui penelitian dan pengkajian yang komprehensif.

E. Kerangka Pemikiran

Setiap penelitian harus selalu disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis, karena adanya hubungan timbal balik yang erat antara teori (atau teori yang akan dibentuk) dengan kegiatan pengumpulan, pengolahan, analisis, dan konstruksi data. Teori-teori tersebut akan membentuk suatu kerangka teori yang dapat membantu untuk memahami kerangka hubungan antara variabel penelitian.

1. Konsep Negara Hukum sebagai *Grand Theory*

Negara hukum kesejahteraan (*welfare state*) merupakan perkembangan dari negara hukum materiil, sebagai reaksi terhadap kelemahan negara hukum klasik/liberal dan sosialis. Negara tidak hanya menjaga ketertiban, tetapi aktif mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial. Negara hukum kesejahteraan (*welfare state*) merupakan perkembangan dari negara hukum materiil, sebagai reaksi terhadap kelemahan negara hukum klasik/liberal dan sosialis. Negara tidak hanya menjaga ketertiban, tetapi aktif mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial. Menurut Mac Iver konsep negara kesejahteraan *(welfare state)* atau negara hukum modern atau negara hukum materil yang memiliki ciri-ciri sebagai berikut:[8]

(1) Dalam negara hukum kesejahteraan yang diutamakan adalah terjaminnya hak-hak asasi sosial ekonomi rakyat.
(2) Pertimbangan-pertimbangan effisiensi dan managemen lebih diutamakan daripada pembagian kekuasaan yang berorientasi politis, sehingga peran eksekutif lebih besar dari peran legislatif.
(3) Hak milik tidak bersifat mutlak.
(4) Negara tidak hanya menjaga ketertiban dan keamanan, melainkan negara turut serta dalam usaha-usaha sosial dan ekonomi.
(5) Kaedah-kaedah hukum administrasi semakin banyak mengatur sosial-ekonomi dan membebankan kewajiban tertentu kepada warga negara.
(6) Peran hukum publik condong mendesak hukum privat, sebagai konsekuensi semakin luasnya peran negara.
(7) Lebih bersifat negara hukum materiil yang mengutamakan keadilan sosial yang materiil pula.

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 amandemen ketiga menyebutkan bahwa:

"Negara Indonesia ialah Negara Hukum".

Bunyi Pasal 1 ayat (3) di atas begitu singkat dan perlu dijelaskan apa maksud dari pernyataan tersebut, sebab banyak negara yang mengklaim dirinya sebagai negara hukum namun dalam kenyataannya tidaklah demikian. Dalam kita memahami tentang apa maksud dari pernyataan Pasal 1 ayat (3) perubahan ketiga UUD 1945 di atas, terlebih dahulu akan diuraikan tentang apa itu konsepsi negara hukum.

Baik dalam pembicaraan sehari-hari maupun dalam kepustakaan berbahasa Indonesia di samping dikenal istilah *"negara hukum"* juga dikenal istilah *"rechtsstaat"* dan *"the rule of law"*.

---

[8] Abrar, "Hak Penguasaan Negara Atas Pertambangan Berdasarkan UUD 1945", *Disertasi*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Padjadjaran, Bandung, 1999, hlm. 18.

Ketiga istilah ini begitu populer di Indonesia. Pada kesempatan ini penulis tidak akan membahas dari segi lahirnya istilah tersebut. Pembahasan hanya dititik beratkan pada ciri-ciri ketiganya.

Secara umum, bahwa gagasan tentang negara berdasarkan atas hukum, didasarkan pada konsep pembatasan dan pembagian kekuasaan di dalam negara. Rukmana Amanwinata mengatakan, bahwa :

> "…….dalam suatu Negara Hukum, negara juga harus tunduk kepada hukum, negara berada di bawah hukum. Dalam suatu Negara Hukum, kekuasaan negara dibatasi dan ditentukan oleh hukum, demikian pula alat-alat perlengkapannya termasuk pemerintah harus bersumber dan berakar dalam hukum". [9]

Friedrich Julius Stahl memberikan ciri-ciri rechtsstaat sebagai berikut[10] :

a. Pengakuan dan perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia.
b. Negara didasarkan pada teori trias politica.
c. Pemerintahan didasarkan pada Undang-Undang (*Wetmatigheid van Bestuur*).
d. Ada peradilan administrasi negara yang bertugas menangani kasus perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Demikian juga Scheltema menyatakan bahwa unsur-unsur Rechtsstaat[11] adalah :

a. Adanya kepastian hukum, yang unsur turunannya adalah :
   1. Asas legalitas;
   2. Undang-undang yang mengatur tindakan yang berwenang sedemikian rupa, sehingga warga dapat mengetahui apa yang dapat diharapkan;
   3. Undang-undang tidak boleh berlaku surut;
   4. Hak asasi dijamin dengan undang-undang;
   5. Pengendalian yang bebas dari pengaruh kekuasaan lain.
b. Asas persamaan, yang unsur turunannya adalah :
   1. Tindakan yang berwenang diatur dalam undang-undang dalam arti materiel;
   2. Adanya pemisahan kekuasaan.
c. Asas Demokrasi, yang unsur turunannya adalah :
   1. Hak untuk memilih dan dipilih bagi warga negara;
   2. Peraturan untuk badan yang berwenang ditetapkan oleh parlemen;
   3. Parlemen mengawasi tindakan pemerintah.
d. Asas pemerintahan untuk rakyat, yang unsur turunannya adalah :
   1. Hak asasi dijamin dengan Undang-Undang Dasar;
   2. Pemerintahan secara efektif dan efisien.

Selanjutnya Philipus M. Hadjon[12] mengemukakan ciri-ciri *rechsstaat* sebagai berikut :

a. adanya undang-undang dasar atau konstitusi yang memuat ketentuan tertulis tentang hubungan antara penguasa dan rakyat;
b. adanya pembagian kekuasaan negara, yang meliputi : kekuasaan pembuatan undang-undang yang ada pada parlemen, kekuasaan kehakiman yang bebas yang tidak hanya menangani sengketa antara individu rakyat tetapi juga antara penguasa dan rakyat, dan pemerintah yang mendasarkan tindakannya atas undang-undang (*wetmatig bestuur*);

---

[9] Rukmana Amanwinata, "Pengaturan dan Batas Implementasi Kemerdekaan Berserikat dan Berkumpul dalam Pasal 28 Undang-Undang Dasar 1945", *Disertasi*, Program Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Padjadjaran, Bandung, 1996, hlm. 125.

[10] Terpetik dari Mien Rukmini, *Perlindungan Hak Asasi Manusia Melalui Asas Praduga Tak Bersalah dan Asas Persamaan Kedudukan Dalam Hukum Pada Sistem Peradilan Pidana*, Alumni, Bandung, 2003, hlm. 35-36. Lihat pula Moh. Mahfud MD, *Hukum Dan Pilar-pilar Demokrasi,* Gama Medias, Yogyakarta, 1999, hlm. 23 dan 127. Muhammad Tahir Azhary, *Negara Hukum,* Bulan Bintang, Jakarta, 1992, hlm. 66-66.

[11] Terpetik dari Mien Rukmini, *op.cit.* hlm. 36.

[12] Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia,* Bina Ilmu, Surabaya, 1985, hlm.76. lihat pula Mien Rukmini, *op.cit.* hlm. 42.

c. diakui dan dilindunginya hak-hak kebebasan rakyat (*vrijheidsrechten van de burger*).

Bertalian dengan itu A.V. Dicey[13] memberikan ciri *rule of law* sebagai berikut:

a. Supremasi hukum dalam arti tidak boleh ada kesewenang-wenangan sehingga seseorang hanya boleh dihukum jika melanggar hukum.
b. Kedudukan yang sama di depan hukum baik bagi rakyat biasa maupun bagi pejabat.
c. Terjaminnya hak-hak manusia oleh Undang-undang dan keputusan-keputusan pengadilan.

E.C.S. Wade[14] juga mengetengahkan tiga ciri *rule of law*, yakni :

a. Mendahulukan hukum dan ketertiban dalam masyarakat daripada anarki.
b. Pemerintahan harus dilaksanakan sesuai dengan hukum.
c. Ada peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar melaksanakan perbuatan.

Dari beberapa pendapat di atas dapat dikemukakan bahwa secara formal konsepsi negara hukum mempunyai tujuan yakni mencegah kekuasaan absolut demi pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dan warga negara.[15]

Apabila ciri-ciri negara hukum sebagaimana dikemukakan di atas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, ciri tersebut harus tercermin dalam praktek penyelenggaraan dalam negara di Indonesia. Kita tidak hanya membaca isi ketentuan Pasal 1 ayat (3) saja, akan tetapi kita perlu memahami tentang apa hakekat negara hukum itu sendiri. Dengan memahami hakekat negara hukum, kita akan dapat lebih memahami apa yang dimaksud dengan negara hukum berdasarkan UUD 1945. Dengan memahami konsep negara hukum berdasarkan UUD 1945 akan sangat bermanfaat dalam penanggulangan perkara perdata. Sebab, dalam penyelesaian perkara perdata itu harus tetap bersaranakan hukum, asas-asas, etika, proporsional, dan bermanfaat. Hal itu bertalian dengan tujuan penegakan hukum perdata itu, yakni menciptakan masyarakat adil dan makmur.

2. Konsep Teori Keadilan sebagai *Middle Theory*

Keadilan adalah tujuan hukum yang paling dicari dan paling utama dalam setiap sistem di dunia. Keadilan merupakan kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang.[16] Pada hakikatnya, keadilan merupakan memperlakukan seseorang atau pihak lain sesuai dengan haknya. Apa yang menjadi hak setiap orang harus diakui dan diperlakukan sesuai dengan harkat dan martabatnya, sama derajatnya, serta sama hak dan

[13] A.V. Dicey, *An Introduction to the Study of The Law of The Constitution,* Macmillan & co., London, 1959, hlm. 202-203.

[14] E.C.S. Wade and G. Godfrey Phillips, *Constitutional Law,*Longmans, Green and co, London, 1952, hlm. 50-51.

[15] Lihat pula Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum,* Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 89-90.

[16] Rahman Syamsuddin, "Keadilan Bermartabat pada Upaya Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali dalam Sistem Peradilan Pidana di Indonesia", *Disertasi*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, 2018, hlm. 22-23.

kewajibannya, tanpa membedakan suku, keturunan dan agamanya,[17] dan tidak melihat apakah dia orang kaya atau orang miskin, dan pejabat atau rakyat.

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata "adil", yang artinya tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang.[18] Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenaan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajibannya, perlakuan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih.[19]

Plato mendefinisikan keadilan sebagai "*the supreme virtue of the good state*[20]", sedang orang yang adil adalah *"the self diciplined man whose passions are controlled by reason*[21]".[22] Keadilan terwujud dalam suatu masyarakat bilamana setiap anggota melakukan secara baik menurut kemampuannya, fungsi yang sesuai atau yang selaras baginya. Plato memandang suatu masalah yang memerlukan pengaturan dengan undang-undang harus mencerminkan rasa keadilan, sebab bagi Plato hukum dan undang-undang bukanlah semata-mata untuk memelihara ketertiban dan menjaga stabilitas negara, melainkan yang paling pokok dari undang-undang adalah untuk membimbing masyarakat mencapai keutamaan, sehingga layak menjadi warga negara dari negara yang ideal. Hukum dan undang-undang bersangkut paut erat dengan kehidupan moral dari setiap warga masyarakat.[23]

Aristoteles menggantungkan pendapat keadilannya kepada konsep kebijaksanaan. Dengan kata lain, adil itu berkolerasi dengan kebijaksanaan. Jika kebijaksanaan itu ada, maka dengan sendirinya keadilan juga ada.[24] Inti dari teori keadilan Aristoteles adalah gagasan bahwa keadilan berarti memberikan sesuatu kepada seseorang sesuai dengan apa yang pantas atau layak mereka terima. Bagi Aristoteles, keadilan bukanlah sekadar pembagian yang sama rata, melainkan pembagian yang proporsional yang mempertimbangkan kebajikan dan jasa masing-masing individu.[25]

Menurut pandangan Aristoteles, keutamaan moral itu adalah keadilan. Aristoteles membedakan keadilan menjadi 2 (dua), yaitu keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan

---

[17] Muhammad Taufik, "Filsafat John Rawls tentang Teori Keadilan", *Jurnal Studi Islam Mukaddimah*, Vol. 19, No. 1, 2013, hlm. 43.

[18] Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001, hlm. 517.

[19] Ricky Sembiring, "Keadilan Pancasila dalam Perspektif Teori Keadilan Aristoteles", *Jurnal Aktual Justice*, No. 2 Vol. 3, Desember 2018, hlm. 143.

[20] "*The supreme virtue of the good state"* jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia artinya "keutamaan tertinggi dari negara yang baik".

[21] "*The self diciplined man whose passions are controlled by reason*" jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia artinya "manusia yang memiliki pengendalian diri, yang hasrat-hasratnya dikendalikan oleh rasio".

[22] Bahder Johan Nasution, *Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Bandung, Mandar Maju, 2011. hlm. 24.

[23] Bahder Johan Nasution, "Kajian Filosofis tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern", *Jurnal Yustisia*, Vol. 3, No. 2, 2014, hlm. 121-120.

[24] Theta Murty, "Perwujudan Asas Manfaat dan Asas Keadilan Sosial dalam Pengaturan Asuransi Sosial pada Jaminan Kesehatan Nasional", *Disertas*i, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2025, hlm. 41.

[25] Tiara Salman dan Arrie Budhiartie, "Analisis Konsep Keadilan dalam Pandangan Filsafat Hukum Aristoteles dan Relevansinya di Indonesia", *Jurnal Nalar Keadilan*, Vol. 4, No. 2, 2024, hlm. 21.

distributif adalah keadilan yang menuntut bahwa setiap orang mendapat apa yang menjadi haknya, sehingga dalam hal ini keadilannya bersifat proposional. Jika dikaitan dengan negara, konsep keadilan ini menekankan pemberian hak yang adil kepada warganya. Sementara keadilan komutatif adalah keadilan yang menyangkut masalah penentuan hak yang adil di antara beberapa manusia pribadi yang setara.[26]

Selanjutnya, John Rawls John Rawls dalam bukunya yang berjudul *"A Theory of Justice"* menjelaskan teori keadilan sosial sebagai *the difference principle* dan *the principle of fair equality of opportunity*. Teori keadilan menurut John Rawls dapat disimpulkan memiliki inti sebagai berikut. *Pertama* adalah mengutamakan bentuk kemerdekaan bagi kaum lemah. *Kedua*, kesetaraan bagi semua orang yaitu kesamaan hak, baik kesetaraan dalam kehidupan sosial maupun kesetaraan hak dalam memanfaatkan kekayaan alam, dan yang *Ketiga* adalah kesetaraan dalam hal status sosial, yaitu penghapusan terhadap ketidaksetaraan berdasarkan kelahiran dan kekayaan individu masyarakat.[27] Dalam memahami keadilan, Rawls mengartikannya sebagai *fairness*, di mana dalam keadilan ini suatu posisi kesetaraan yang asali sangat berkaitan dengan kondisi alam sebagaimana dalam teori tradisioanal kontrak sosial.[28]

Keadilan juga ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai tujuan bernegara oleh para pendiri negara (*the founding fathers*) yang juga merupakan perumus undang-undang (*the farmers of the constitutions*). Keadilan merupakan cita-cita bersama seluruh bangsa di dunia, termasuk bangsa Indonesia. "Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia" adalah bunyi sila kelima dari Pancasila, yang dimana sila tentang keadilan ini juga merupakan bagian dari alinea keempat dalam pembukaan UUD 1945.[29] Pancasila sebagai dasar dan ideologi bangsa dipahami sebagai rumusan untuk kehidupan berbangsa dan bernegara bagi seluruh rakyat Indonesia. Sebagai pedoman berbangsa dan bernegara, Pancasila juga menjunjung perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM) yang tercermin pada setiap sila Pancasila, yaitu: Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, dan Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Kelima sila tersebut memiliki arti penting dalam mewujudukan kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan yang damai, adil dan tentram serta mewujudkan persatuan bagi seluruh rakyat Indonesia.[30]

---

[26] *Ibid*., hlm. 41-42.

[27] Ferry Irawan Febriansyah dan Yogi Prasetyo, *Konsep Keadilan Pancasila*, Unmuh Ponorogo Press, Ponorogo, 2020, hlm. 32.

[28] Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan Dasar-Dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2006, hlm. 12

[29] Agung Eko Purwana, *Keadilan Pendekatan Ekonomi Islam: Teori, Masalah, dan Kebijakannya*, STAIN Po Press, Yogyakarta, 2016, hlm. 133. Dalam alinea keempat UUD 1945 disebutkan tujuan dari bernegara yaitu sebagai berikut:

1. Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia.
2. Memajukan kesejahteraan umum.
3. Mencerdaskan kehidupan bangsa.
4. Melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan **keadilan sosial.**

[30] Sukron Hadi dan Nanang Sunandar (Ed.), *Pancasila, Kebebasan dan Keadilan Sosial*, Friedrich Naumann Foundation Indonesia, Jakarta Selatan, 2021.

3. Teori Hukum Pembangunan sebagai *Applied Theory*

Mochtar Kusumaatmadja memaknai hukum sebagai kompleks kaidah dan asas yang tidak hanya mengatur, melainkan juga meliputi lembaga-lembaga dan proses yang diperlukan untuk mewujudkan berlakunya hukum itu dalam kenyataan. Sedangkan pembangunan dikaitkan dengan fungsi hukum.[31] Secara detail, Mochtar Kusumaatmadja menyebutkan:[32]

> Hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Mengingat fungsinya sifat hukum, pada dasarnya adalah konservatif artinya, hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena di sini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat yang sedang membangun, yang dalam difinisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki memiliki fungsi demikian saja. Ia juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu. Pandangan yang kolot tentang hukum yang menitikberatkan fungsi pemeliharaan ketertiban dalam arti statis, dan menekankan sifat konservatif dari hukum, menganggap bahwa hukum tidak dapat memainkan suatu peranan yang berarti dalam proses pembaharuan.

Selanjutnya, Mochtar Kusumaatmadja juga mengemukakan bahwa di Indonesia fungsi hukum di dalam pembangunan adalah sebagai sarana pembahaharuan masyarakat (*law as a tool of social engeenering*).[33]. Hal ini didasarkan, bahwa adanya ketertiban didalam pembangunan merupakan sesuatu yang dipandang penting dan sangat diperlukan. Hukum sebagai tata kaidah dapat berfungsi sebagai sarana untuk menyalurkan arah kegiatan warga masyarakat ke tujuan yang dikehendaki oleh perubahan terencana.[34]

Pembangunan hukum harus disesuaikan dengan kebutuhan dan kesadaran hukum masyarakat yang mencerminkan nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat untuk menuju masyarakat modern. Berkaitan dengan hal tersebut, Mochtar Kusumaatmadja menyebutkan bahwa:

> Fungsi hukum dalam pembangunan itu adalah sebagai prasarana pembaharuan masyarakat. Hal ini didasarkan kepada anggapan bahwa adanya keteraturan atau ketertiban dalam upaya pembangunan atau pembaharuan itu merupakan suatu yang dikehendaki atau bahkan dipandang mutlak diperlukan.[35]

Mochtar Kusumaatmadja juga mengemukakan bahwa "hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai suatu perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tetapi harus pula mencakup lembaga (*institution*) dan proses (*processes*) yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan". Pengertian hukum di atas menunjukkan bahwa untuk memahami hukum secara holistik tidak hanya terdiri dari asas dan kaidah, tetapi juga meliputi lembaga dan proses. Keempat komponen hukum itu

---

[31] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Edisi IV, Alumni, Bandung, 2013, hlm. vi.

[32] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan,* Bandung, Alumni, 2002, hlm. 14.

[33] Lilik Mulyadi, "Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.", https://badilum .mahkamahagung.go.id/upload_file/ img/article/doc/kajian_deskriptif_ analitis_teori_hukum_pembangunan.pdf, diakses pada 08 Agustus 2026.

[34] Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat, dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bina Cipta, Bandung, 1995, hlm. 9.

[35] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan,* Bandung, Alumni, 2002, hlm. 13.

bekerja sama secara integral untuk mewujudkan kaidah dalam kenyataannya dalam arti pembinaan hukum yang pertama dilakukan melalui hukum tertulis berupa peraturan perundang-undangan. Sedangkan keempat komponen hukum yang diperlukan untuk mewujudkan hukum dalam kenyataan, berarti pembinaan hukum setelah melalui pembaharuan hukum tertulis dilanjutkan pada hukum yang tidak tertulis, utamanya melalui mekanisme yurisprudensi.[36]

Perubahan yang dilakukan secara teratur melalui prosedur hukum, baik berupa perundang-undangan atau keputusan lembaga peradilan, lebih diutamakan dibandingkan dengan perubahan yang terjadi tanpa aturan dan mengandalkan kekerasan. Hal ini karena perubahan dan ketertiban (atau keteraturan) merupakan dua tujuan yang saling terkait dalam masyarakat yang sedang berkembang, sehingga hukum menjadi instrumen yang tidak bisa diabaikan dalam proses pembangunan.[37]

F. Metode Penelitian

Berikut merupakan penjelasan singkat mengenai metode penelitian dalam disertasi ini, yaitu:

1. Spesifikasi Penelitian

Sesuai dengan tujuan penelitian ini, tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif (*descriptive research*), yaitu dengan cara memberikan gambaran atau uraian mengenai permasalahan di dalam penelitian ini serta memaparkan data yang kemudian dianalisis berdasarkan kaidah yang relevan. Tipe deskriptif bertujuan untuk memperoleh pemaparan (deskriptif) secara lengkap, rinci, jelas dan sistematis tentang beberapa aspek yang diteliti pada undang-undang, peraturan daerah, naskah kontrak atau objek kajian lainnya.[38]

Penelitian ini mengadopsi metode penelitian deskriptif analitis yang bertujuan untuk mengkaji secara mendalam berbagai fenomena hukum yang berkembang dalam masyarakat, termasuk norma-norma hukum, praktik hukum serta dinamika sosial yang mempengaruhi sistem hukum. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menganalisis berbagai aspek seperti hubungan hukum, aktivitas hukum, persepsi masyarakat terhadap hukum, serta proses-proses hukum yang sedang berlangsung, termasuk dampak dari suatu fenomena hukum terhadap sistem peradilan secara keseluruhan. metode penelitian ini juga menggunakan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif, yang menghasilkan data deskriptif berupa informasi baik yang bersifat tertulis maupun lisan yang diperoleh melalui wawancara mendalam dengan narasumber terkait serta observasi terhadap berbagai fenomena hukum yang relevan. Pendekatan ini dinilai sangat efektif untuk memahami hukum dalam konteks sosialnya yang lebih luas, mengingat hukum tidak hanya beroperasi dalam ruang formal seperti pengadilan dan lembaga penegak hukum, tetapi juga

---

[36] Lilik Mulyadi, "Teori Hukum.…*op.cit*.
[37] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep….op.cit*., hlm. 20.
[38] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum,* Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 102.

hidup dan berkembang dalam konteks sosial budaya masyarakat, termasuk nilai-nilai kearifan lokal, tradisi, agama, dan berbagai bentuk interaksi sosial lainnya.[39]

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan untuk menjawab identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yang secara spesifik diteliti dengan menggunakan pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*).

3. Tahap Penelitian

Penelitian ini menitikberatkan pada analisis data sekunder dan studi kepustakaan. Selain itu, penelitian ini juga melibatkan pengumpulan data primer atau data lapangan untuk memperkaya dan melengkapi data sekunder. Semua data yang diperoleh dikumpulkan dan dianalisis secara normatif kualitatif. Dikatakan normatif karena penulisan penelitian ini bertitik tolak dari peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai norma hukum positif.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan cara studi kepustakaan, mengumpulkan data melalui penelitian terhadap literatur dan melakukan observasi/wawancara.

5. Alat Pengumpulan Data

Dokumen tertulis yang berkaitan dengan penelitian ini yang terdiri dari peraturan perundang-undangan terkait, buku-buku, jurnal, artikel, catatan dan tulisan ilmiah terkait, serta literatur hukum lainnya.

6. Analisis Data

Metode analisis yuridis kualitatif. bertitik tolak dari peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai hukum positif, dan data yang diperoleh dianalisa berdasarkan norma hukum dan tidak menggunakan rumusan matematis.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Bandung dan di Jakarta. Bahan-bahan hukum sekunder diperoleh dari perpustakaan milik sendiri dan milik Law Firm Maro and Associates, kemudian di Perpustakaan Magister Hukum Universitas Pasundan yang beralamat di Jalan Sumatera Nomor 41, Kota Bandung, Gedung Perpustakaan Hukum Mochtar Kusumaatmadja Universitas Padjadjaran yang beralamat di Jalan Dipatiukur Nomor 35 Kota Bandung, Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, Pengadilan Negeri Kota Bandung Kelas 1A Khusus, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

---

[39] Anthon F. Susanto, *Penelitian Hukum Transformatif-Partisipatoris, Fondasi Penelitian Kolaboratif dan Aplikasi Mix Method dalam Peneltiian Hukum*, Bandung: LoGoz Publishing, 2011, hlm. 119.

G. Originalitas Penelitian

Penelitian ini berfokus pada analisis proses penentuan status penggugat dan tergugat dalam sengketa tanah oleh pengadilan berdasarkan perspektif keadilan. Permasalahan ini dilatarbelakangi oleh masih terjadinya error in persona dan kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) yang dapat menyebabkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), serta berpotensi merugikan pihak yang berperkara maupun pihak ketiga yang tidak dilibatkan dalam gugatan.

Berdasarkan penelusuran kepustakaan, ditemukan dua penelitian terdahulu yang relevan. Pertama, disertasi Longser Sormin (2017), berjudul Penanganan Sengketa Hak Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Asas Keadilan dan Kepastian Hukum, yang mengkaji penanganan sengketa tanah melalui jalur litigasi dan nonlitigasi. Penelitian tersebut menemukan bahwa litigasi cenderung bersifat adversarial, sedangkan nonlitigasi berorientasi pada penyelesaian win-win solution, tetapi dinilai belum memberikan kepastian hukum yang memadai. Namun, penelitian ini belum menguraikan mekanisme untuk mengakomodasi kepentingan pihak di luar perkara serta konsep penyelesaian nonlitigasi yang menjamin keadilan dan kepastian hukum.

Kedua, disertasi Reza Fahmi (2023), berjudul Rekonstruksi Regulasi Sengketa Lahan Pertanahan di Indonesia Berbasis Keadilan Pancasila, yang mengkaji kelemahan regulasi sengketa pertanahan dan rekonstruksinya berdasarkan nilai-nilai keadilan Pancasila. Penelitian tersebut menekankan pentingnya penghormatan terhadap hak, keseimbangan hak dan kewajiban, serta pemberian hak secara proporsional. Namun, penelitian ini belum menguraikan secara terperinci mekanisme perlindungan bagi pihak ketiga yang dirugikan oleh putusan pengadilan maupun bentuk rekonstruksi hukum acara perdata untuk mencegah kerugian tersebut.

BAB II
KAJIAN TEORI TENTANG MEKANISME PENENTUAN PARA PIHAK DALAM SENGKETA TANAH DAN PERLINDUNGAN HUKUM PIHAK KETIGA PADA PERADILAN PERDATA BERBASIS KEADILAN

A.... Teori Negara Hukum Kesejahteraan, Teori Keadilan, Teori Kepastian Hukum dan Hukum Pembangunan

1. Teori Negara Hukum Kesejahteraan

Konsep negara hukum berkembang melalui pemikiran rechtsstaat, the rule of law, dan negara hukum yang memiliki persamaan tujuan, yaitu membatasi kekuasaan negara serta memberikan pengakuan dan perlindungan terhadap hak asasi manusia. Namun, ketiganya memiliki perbedaan berdasarkan latar belakang sejarah dan sistem hukum yang melandasinya. Konsep rechtsstaat bertumpu pada sistem civil law yang menitikberatkan aspek administrasi, sedangkan the rule of law bertumpu pada sistem common law yang menitikberatkan aspek peradilan dan prinsip equality before the law. Menurut M. Scheltema, pengertian negara hukum berakar pada sejarah dan perkembangan suatu bangsa. Oleh karena itu, konsep negara hukum Indonesia harus dipahami berdasarkan pengalaman penjajahan dan cita-cita para pendiri negara untuk mewujudkan keadilan, persamaan kedudukan, serta perlindungan terhadap seluruh warga negara.[40]

Konsepsi negara hukum Indonesia tidak dapat dilepaskan dari gagasan konstitusionalisme, yaitu pembatasan kekuasaan pemerintah agar tidak disalahgunakan serta jaminan perlindungan terhadap hak-hak warga negara. Konstitusi berfungsi sebagai dasar penyelenggaraan pemerintahan, pembagian kekuasaan, dan perwujudan hukum tertinggi yang wajib ditaati oleh seluruh penyelenggara negara. Meskipun rumusan negara hukum tidak tercantum secara eksplisit dalam pasal-pasal UUD 1945 sebelum perubahan, cita negara hukum telah menjadi bagian dari pemikiran para pendiri negara dan kemudian ditegaskan dalam Penjelasan UUD 1945 bahwa Indonesia adalah negara berdasarkan hukum dan bukan kekuasaan belaka. Selanjutnya, prinsip tersebut ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Dengan demikian, negara hukum Indonesia menghendaki supremasi hukum, pembatasan kekuasaan, peradilan yang bebas dan tidak memihak, persamaan di hadapan hukum, serta jaminan perlindungan hak asasi manusia.[41]

Negara hukum Indonesia juga tidak dapat dipisahkan dari prinsip demokrasi dan tujuan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Adnan Buyung Nasution menegaskan pentingnya supremasi hukum, peradilan yang independen, jaminan hak asasi manusia, dan good governance, sedangkan Jimly Asshiddiqie menempatkan negara hukum sebagai sarana untuk mewujudkan tujuan bernegara, termasuk kesejahteraan rakyat. Pandangan tersebut sejalan dengan Pembukaan UUD 1945, khususnya tujuan mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur serta

---

[40] Philipus M. Hadjon, *Perlindungan….op.cit*., hlm. 71.

[41] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 1 ayat (3), serta Penjelasan UUD 1945 sebelum perubahan;

keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Oleh karena itu, konsep negara hukum Indonesia tidak hanya menekankan kepastian dan supremasi hukum, tetapi juga mengandung kewajiban negara untuk berperan dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat. Dengan demikian, konsep negara yang dibangun berdasarkan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 merupakan negara hukum kesejahteraan, yang memadukan perlindungan hak, demokrasi, keadilan, dan kesejahteraan masyarakat.[42]

2. Teori Keadilan

Keadilan adalah tujuan hukum yang paling dicari dan paling utama dalam setiap sistem di dunia. Keadilan merupakan kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang.[43] Pada hakikatnya, keadilan merupakan memperlakukan seseorang atau pihak lain sesuai dengan haknya. Apa yang menjadi hak setiap orang harus diakui dan diperlakukan sesuai dengan harkat dan martabatnya, sama derajatnya, serta sama hak dan kewajibannya, tanpa membedakan suku, keturunan dan agamanya,[44] dan tidak melihat apakah dia orang kaya atau orang miskin, dan pejabat atau rakyat.

Plato mendefinisikan keadilan sebagai "*the supreme virtue of the good state*[45]", sedang orang yang adil adalah *"the self diciplined man whose passions are controlled by reason*[46]".[47] Keadilan terwujud dalam suatu masyarakat bilamana setiap anggota melakukan secara baik menurut kemampuannya, fungsi yang sesuai atau yang selaras baginya. Plato memandang suatu masalah yang memerlukan pengaturan dengan undang-undang harus mencerminkan rasa keadilan, sebab bagi Plato hukum dan undang-undang bukanlah semata-mata untuk memelihara ketertiban dan menjaga stabilitas negara, melainkan yang paling pokok dari undang-undang adalah untuk membimbing masyarakat mencapai keutamaan, sehingga layak menjadi warga negara dari negara yang ideal. Hukum dan undang-undang bersangkut paut erat dengan kehidupan moral dari setiap warga masyarakat.[48]

Menurut pandangan Aristoteles, keutamaan moral itu adalah keadilan. Aristoteles membedakan keadilan menjadi 2 (dua), yaitu keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan distributif adalah keadilan yang menuntut bahwa setiap orang mendapat apa yang menjadi haknya, sehingga dalam hal ini keadilannya bersifat proposional. Jika dikaitan dengan negara, konsep

---

[42] Adnan Buyung Nasution, *Arus Pemikiran Konstitusionalisme Hukum & Peradilan*, Kata Hasta Pustaka, Jakarta, 2007, hlm. 2. Baca juga Jimly Asshiddiqie, *Pokok -pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, PT. Buana Populer, Jakarta, 2007, hlm. 309-310. Lihat pula Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia*, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dan Pusat Studi Hukum Tata Negara FH. UI, Jakarta, 2004, hlm. 124-130.

[43] Rahman Syamsuddin, "Keadilan Bermartabat pada Upaya Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali dalam Sistem Peradilan Pidana di Indonesia", *Disertasi*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, 2018, hlm. 22-23.

[44] Muhammad Taufik, "Filsafat John Rawls tentang Teori Keadilan", *Jurnal Studi Islam Mukaddimah*, Vol. 19, No. 1, 2013, hlm. 43.

[45] "*The supreme virtue of the good state"* jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia artinya "keutamaan tertinggi dari negara yang baik".

[46] "*The self diciplined man whose passions are controlled by reason*" jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia artinya "manusia yang memiliki pengendalian diri, yang hasrat-hasratnya dikendalikan oleh rasio".

[47] Bahder Johan Nasution, *Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Bandung, Mandar Maju, 2011. hlm. 24.

[48] Bahder Johan Nasution, "Kajian Filosofis tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern", *Jurnal Yustisia*, Vol. 3, No. 2, 2014, hlm. 121-120.

keadilan ini menekankan pemberian hak yang adil kepada warganya. Sementara keadilan komutatif adalah keadilan yang menyangkut masalah penentuan hak yang adil di antara beberapa manusia pribadi yang setara.[49]

Selanjutnya, John Rawls John Rawls dalam bukunya yang berjudul *"A Theory of Justice"* menjelaskan teori keadilan sosial sebagai *the difference principle* dan *the principle of fair equality of opportunity*. Teori keadilan menurut John Rawls dapat disimpulkan memiliki inti sebagai berikut. *Pertama* adalah mengutamakan bentuk kemerdekaan bagi kaum lemah. *Kedua*, kesetaraan bagi semua orang yaitu kesamaan hak, baik kesetaraan dalam kehidupan sosial maupun kesetaraan hak dalam memanfaatkan kekayaan alam, dan yang *Ketiga* adalah kesetaraan dalam hal status sosial, yaitu penghapusan terhadap ketidaksetaraan berdasarkan kelahiran dan kekayaan individu masyarakat.[50] Dalam memahami keadilan, Rawls mengartikannya sebagai *fairness*, di mana dalam keadilan ini suatu posisi kesetaraan yang asali sangat berkaitan dengan kondisi alam sebagaimana dalam teori tradisioanal kontrak sosial.[51]

Keadilan juga ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai tujuan bernegara oleh para pendiri negara (*the founding fathers*) yang juga merupakan perumus undang-undang (*the farmers of the constitutions*). Keadilan merupakan cita-cita bersama seluruh bangsa di dunia, termasuk bangsa Indonesia. "Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia" adalah bunyi sila kelima dari Pancasila, yang dimana sila tentang keadilan ini juga merupakan bagian dari alinea keempat dalam pembukaan UUD 1945.[52] Pancasila sebagai dasar dan ideologi bangsa dipahami sebagai rumusan untuk kehidupan berbangsa dan bernegara bagi seluruh rakyat Indonesia. Sebagai pedoman berbangsa dan bernegara, Pancasila juga menjunjung perlindungan Hak Asasi Manusia (HAM) yang tercermin pada setiap sila Pancasila, yaitu: Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, dan Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Kelima sila tersebut memiliki arti penting dalam mewujudukan kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan yang damai, adil dan tentram serta mewujudkan persatuan bagi seluruh rakyat Indonesia.[53]

3. Teori Kepastian Hukum

---

[49] *Ibid*., hlm. 41-42.

[50] Ferry Irawan Febriansyah dan Yogi Prasetyo, *Konsep Keadilan Pancasila*, Unmuh Ponorogo Press, Ponorogo, 2020, hlm. 32.

[51] Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan Dasar-Dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2006, hlm. 12

[52] Agung Eko Purwana, *Keadilan Pendekatan Ekonomi Islam: Teori, Masalah, dan Kebijakannya*, STAIN Po Press, Yogyakarta, 2016, hlm. 133. Dalam alinea keempat UUD 1945 disebutkan tujuan dari bernegara yaitu sebagai berikut:

5. Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia.
6. Memajukan kesejahteraan umum.
7. Mencerdaskan kehidupan bangsa.
8. Melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan **keadilan sosial.**

[53] Sukron Hadi dan Nanang Sunandar (Ed.), *Pancasila, Kebebasan dan Keadilan Sosial*, Friedrich Naumann Foundation Indonesia, Jakarta Selatan, 2021.

Terkait kepastian hukum, Jan Michiel Otto mengemukakan bahwa kepastian hukum memiliki definisi sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu:[54]

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accesible*), diterbitkan oleh atau diakui karena (kekuasaan) negara);
2. Bahwa instansi-instansi pemerintah menerapkan aturan-aturan hukum itu secara konsisten dan juga tunduk dan taat terhadapnya;
3. Bahwa ada prinsipnya bagian terbesar atau mayoritas dari warga-negara menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak (independent and impartial judges) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum yang dibawa kehadapan mereka;
5. bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Semakin baik suatu negara hukum berfungsi, maka semakin tinggi tingkat kepastian hukum nyata. Sebaliknya bila suatu negara tidak memiliki sistem hukum yang berfungsi secara otonom,[55] maka kecil pula tingkat kepastian hukum.[56] Kepastian hukum secara normatif adalah peraturan yang dibuat dan disahkan untuk menjamin kepastian hukum dengan jelas dan logis. Jelas dimaksudkan di sini segala peraturan yang dibuat tidak menimbulkan multi-tafsir atau keragu-raguan sehingga tidak menimbulkan spekulasi-spekulasi ketidakpercayaan terhadap regulasi. Kepastian hukum yang jelas merupakan suatu norma hukum atau suatu peraturan tidak berbenturan dengan peraturan lainnya yang dapat menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum dimaksudkan disini adalah hukum yang jelas, logis, konsisten, tetap, dan konsekuen yang dalam pelaksanannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan atau kepentingan subjektif melainkan pelaksanaannya harus berdasarkan pada kemaslahatan hidup orang banyak untuk menciptakan kebahagiaan dalam masyarakat, inilah sejatinya wujud dari kepastian hukum itu. Kepastian hukum yang merupakan tuntunan moralitas dalam pembentukan hukum secara fakta harus mencerminkan tujuan pembentukan hukum. Karena hukum yang tidak memberikan kepastian dan keadilan adalah hukum yang buruk dan tidak akan memberikan hidup bahagia masyarakat.[57]

---

[54] Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum yang Nyata di Negara Berkembang* (terjemahan Tristam Moelyono) dalam Adrian W. Bedner *et al* (Ed.), *Kajian Sosio-Legal*, Pustaka Larasan, Denpasar, 2012, hlm. 122-123.

[55] Otonomi dari satu sistem hukum berkenaan dengan kebebasan atau kemandirian kelembagaan hukum demikian untuk membuat, memproses, memberlakukan dan menyampaikan informasi hukum. Melalui interaksi dan komunikasi yang terjalin antara ragam aktor, maka seolah-olah satu sistem hukum akan berfungsi sebagai mesin yang berjalan otomatis yang membentuk, mengembangkan, mengumumkan, memberlakukan, menegakkan, mengajarkan, meneliti, mengevaluasi dan memperbaharui norma-norma hukum. *Ibid*., hlm. 123.

[56] *Idem*.

[57] Riski Pardinata Berutu *et al*, "Analisis Kepastian Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 91/PUU-XVIII/2020 tetang Uji Formil Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FH Universitas Malikussaleh*, Vol. VI, No. 2, 2023, hlm. 11.

4. Teori Hukum Pembangunan sebagai *Applied Theory*

Mochtar Kusumaatmadja memaknai hukum sebagai kompleks kaidah dan asas yang tidak hanya mengatur, melainkan juga meliputi lembaga-lembaga dan proses yang diperlukan untuk mewujudkan berlakunya hukum itu dalam kenyataan. Sedangkan pembangunan dikaitkan dengan fungsi hukum.[58] Secara detail, Mochtar Kusumaatmadja menyebutkan:[59]

> Hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Mengingat fungsinya sifat hukum, pada dasarnya adalah konservatif artinya, hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena di sini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat yang sedang membangun, yang dalam difinisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki memiliki fungsi demikian saja. Ia juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu. Pandangan yang kolot tentang hukum yang menitikberatkan fungsi pemeliharaan ketertiban dalam arti statis, dan menekankan sifat konservatif dari hukum, menganggap bahwa hukum tidak dapat memainkan suatu peranan yang berarti dalam proses pembaharuan.

Selanjutnya, Mochtar Kusumaatmadja juga mengemukakan bahwa di Indonesia fungsi hukum di dalam pembangunan adalah sebagai sarana pembahaharuan masyarakat (*law as a tool of social engeenering*).[60]. Hal ini didasarkan, bahwa adanya ketertiban didalam pembangunan merupakan sesuatu yang dipandang penting dan sangat diperlukan. Hukum sebagai tata kaidah dapat berfungsi sebagai sarana untuk menyalurkan arah kegiatan warga masyarakat ke tujuan yang dikehendaki oleh perubahan terencana.[61]

Pembangunan hukum harus disesuaikan dengan kebutuhan dan kesadaran hukum masyarakat yang mencerminkan nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat untuk menuju masyarakat modern. Berkaitan dengan hal tersebut, Mochtar Kusumaatmadja menyebutkan bahwa:

> Fungsi hukum dalam pembangunan itu adalah sebagai prasarana pembaharuan masyarakat. Hal ini didasarkan kepada anggapan bahwa adanya keteraturan atau ketertiban dalam upaya pembangunan atau pembaharuan itu merupakan suatu yang dikehendaki atau bahkan dipandang mutlak diperlukan.[62]

Mochtar Kusumaatmadja juga mengemukakan bahwa "hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai suatu perangkat kaidah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tetapi harus pula mencakup lembaga (*institution*) dan proses (*processes*) yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan". Pengertian hukum di atas menunjukkan bahwa untuk memahami hukum secara holistik tidak hanya terdiri dari asas dan kaidah, tetapi juga meliputi lembaga dan proses. Keempat komponen hukum itu

---

[58] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Edisi IV, Alumni, Bandung, 2013, hlm. vi.

[59] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan,* Bandung, Alumni, 2002, hlm. 14.

[60] Lilik Mulyadi, "Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.", https://badilum .mahkamahagung.go.id/upload_file/ img/article/doc/kajian_deskriptif_ analitis_teori_hukum_pembangunan.pdf, diakses pada 08 Agustus 2026.

[61] Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat, dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bina Cipta, Bandung, 1995, hlm. 9.

[62] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan,* Bandung, Alumni, 2002, hlm. 13.

bekerja sama secara integral untuk mewujudkan kaidah dalam kenyataannya dalam arti pembinaan hukum yang pertama dilakukan melalui hukum tertulis berupa peraturan perundang-undangan. Sedangkan keempat komponen hukum yang diperlukan untuk mewujudkan hukum dalam kenyataan, berarti pembinaan hukum setelah melalui pembaharuan hukum tertulis dilanjutkan pada hukum yang tidak tertulis, utamanya melalui mekanisme yurisprudensi.[63]

B. Mekanisme Penentuan Para Pihak dalam Sengketa Tanah

1. Tuntutan Hak dalam Gugatan Sengketa Tanah

Tuntutan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) HIR dan Pasal 142 ayat (1) RBg merupakan tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) yang diajukan kepada pengadilan untuk memperoleh perlindungan dan pemulihan hak serta mencegah tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Tuntutan hak pada dasarnya harus didasarkan pada adanya kepentingan hukum yang cukup (*point d'interest, point d'action*). Dalam hukum acara perdata, tuntutan hak dapat berbentuk permohonan (*voluntair*) yang bersifat sepihak atau gugatan *contentiosa* yang mengandung sengketa dengan pihak lain.[64]

Gugatan *contentiosa* merupakan tuntutan hak yang mengandung sengketa antara dua pihak atau lebih, yaitu pihak yang mengajukan tuntutan sebagai Penggugat dan pihak yang ditarik sebagai lawan sebagai Tergugat. Penyelesaian gugatan ini dilakukan melalui proses peradilan yang bersifat *contradictoir* atau *op tegenspraak*, yaitu adanya proses saling menyangkal dan mempertahankan dalil melalui jawaban, replik, dan duplik, yang kemudian berakhir pada putusan hakim. Dengan demikian, gugatan *contentiosa* pada hakikatnya merupakan instrumen hukum bagi pihak yang merasa haknya dilanggar untuk memperoleh penegasan, perlindungan, atau pemulihan hak melalui putusan pengadilan.[65]

2. Penetapan Penggugat dan Tergugat dalam Gugatan Sengketa Tanah

Gugatan perdata merupakan gugatan *contentiosa* yang mengandung sengketa antara para pihak yang berperkara, yang pemeriksaan penyelesaiannya diberikan dan diajukan kepada pengadilan dengan posisi para pihak:[66]

1) yang mengajukan penyelesaian sengketa disebut dan bertindak sebagai Penggugat (*plaintiff = planctus, the party who institutes a legal action or claim*),

---

[63] Lilik Mulyadi, "Teori Hukum….*op.cit*.

[64] Laila M. Rasyid dan Herinawati, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, UNIMAL Press, Lhokseumawe, bagian Bab 3 (Perihal Gugatan).

[65] Moh. Ali, Kinasih Amara Krisdianti, dan Galuh Puspaningrum, "Gugatan Tidak Dapat Diterima dengan Alasan *Obscuur Libel* pada Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 67/Pdt.G/2021/PN JMR), *Semarang Law Review*, Vol. 5, No. 2, 2024, hlm. 163. Lihat pula M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Puusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 29.

[66] Yahya Harahap, *Hukum Acara….op.cit*., hlm. 47.

2) sedangkan yang ditarik sebagai pihak lawan dalam penyelesaian, disebut dan berkedudukan sebagai Tergugat (*defendant, the party against whom a civil action is brought*).

Berdasarkan penjelasan di atas, intinya penggugat adalah orang yang merasa haknya dilanggar, sementara tergugat merupakan orang yang melanggar hak orang lain.

Penentuan kedudukan para pihak dalam gugatan perdata adalah langkah krusial yang dapat mempengaruhi validitas dan kelancaran proses hukum. Pihak dalam gugatan, yang biasanya dikenal dengan nama atau istilah Penggugat dan Tergugat, memiliki hubungan hukum, materiil, atau kepentingan formil dalam perkara atau sengketa yang timbul. Adapun yang dimaksud dengan Penggugat atau *plaintif*, yaitu individu atau organisasi yang menginginkan perlindungan hukum dan mengajukan gugatan. Kepentingan langsung atau alami Penggugat adalah syarat utama untuk mengajukan gugatan. Sedangkan nama atau istilah "Tergugat" adalah pihak yang menjadi “objek” dari suatu gugatan atau tuntutan hak yang diajukan. Sehingga, dapat dikatakan bahwa pihak-pihak dalam perkara perdata adalah subyek hukum yang memiliki kepentingan langsung yang didasarkan pada hukum materiil beserta hukum formil. Kepentingan materiil, atau hak, yang diatur dalam hukum perdata materiil, dan kepentingan formil, atau kewenangan bertindak, yang diatur dalam hukum perdata formil, masing-masing harus melekat. mengenali hubungan hukum ini untuk menentukan siapa yang akan didakwa atau didakwa. Oleh karena itu, pihak dengan hubungan hukum dengan Penggugat adalah pihak yang memiliki hak tunggal untuk mengajukan. Pihak berhak mengajukan gugatan harus didasarkan pada hak yang sah, yang dimana hak ini harus berasal dari peristiwa hukum yang sah, baik itu berdasarkan undang-undang atau perjanjian.[67]

C. Perlindungan Hukum Pihak Ketiga dalam Praktek Peradilan Perdata Berbasis Keadilan

1. Perlindungan Hukum Para Pihak dalam Sengketa Tanah

Berikut merupakan hal-hal yang perlu ada dan hal-hal yang harus dirumuskan dalam gugatan, yaitu:[68]

a. Gugatan harus memenuhi beberapa syarat formil dan materiil, yaitu **ditujukan kepada pengadilan yang berwenang** berdasarkan kompetensi absolut dan relatif sebagaimana Pasal 118 HIR; **diberi tanggal** untuk memberikan kepastian mengenai waktu pembuatannya; serta **ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya** sebagai syarat formil gugatan. Gugatan juga harus memuat **identitas para pihak** secara jelas,

---

[67] Pascall Dimitri Dompas dan Padimun Lumban Tobing, “Kedudukan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Ditinjau dari Akibat Hukumnya (Analisis atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Sbr Sumber), *Journal Humaniora: Jurnal Hukum dan Ilmu Sosial*, Vol. 03, No 02, 2025, hlm. 45-46.

[68] Berikut merupakan referensi yang digunakan pada sub-judul ini, yaitu:
a. Yahya Harahap, *Hukum Acara….op.cit*., hlm. 51-66
b. Achmad Hasan Basri dan Rina Suryanti, *Hukum Acara Perdata: Sebuah Pengantar*, Penerbit Al-Bidayah, Jember, 2023, hlm. 21-27.

meliputi nama lengkap dan alamat atau tempat tinggal Penggugat dan Tergugat. Kekeliruan identitas yang bersifat mendasar dapat menimbulkan cacat *error in persona* atau *obscuur libel*, sedangkan perubahan alamat Tergugat setelah gugatan diajukan tidak dengan sendirinya menyebabkan gugatan cacat.

b. Selain syarat formil tersebut, gugatan harus memuat **posita (*fundamentum petendi*) dan petitum**. Posita merupakan dasar gugatan yang menjadi landasan pemeriksaan perkara dan harus menjelaskan **dasar hukum (*rechtelijk grond*)**, yaitu hubungan hukum antara para pihak dengan objek sengketa, serta **dasar fakta (*feitelijke grond*)**, yaitu fakta atau peristiwa yang melahirkan sengketa. Perumusan posita dapat didasarkan pada *substantierings theorie* atau *individualisering theorie*, dan harus jelas agar tidak menimbulkan *obscuur libel*. Selanjutnya, **petitum** merupakan tuntutan atau hal yang diminta untuk diputus oleh hakim dan harus selaras dengan posita. Petitum dapat berbentuk tunggal atau alternatif, termasuk tuntutan primer dan subsidair, serta dapat disertai permohonan *ex aequo et bono*, sepanjang tetap berada dalam kerangka posita, petitum, dan norma kepatutan.

2. Timbulnya Sengketa Tanah

Sengketa atau konflik merupakan perselisihan yang timbul akibat perbedaan kepentingan, persepsi, nilai, atau pendapat antara dua pihak atau lebih. Dalam bidang pertanahan, sengketa terjadi ketika para pihak memiliki kepentingan yang berbeda terhadap objek tanah yang sama dan menimbulkan akibat hukum. Berdasarkan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020, **sengketa pertanahan** merupakan perselisihan tanah yang tidak berdampak luas, **konflik pertanahan** merupakan perselisihan yang cenderung atau telah berdampak luas, sedangkan **perkara pertanahan** merupakan perselisihan yang penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Penyebabnya antara lain ketidaktertiban administrasi pertanahan, ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah, tumpang tindih peraturan dan sertipikat, persoalan pendaftaran dan batas tanah, tanah ulayat/adat, ketidaktepatan tindakan Notaris/PPAT, serta perbedaan penafsiran dan penerapan hukum.[69]

Dari segi objek permasalahan, sengketa pertanahan meliputi identitas, batas, luas, status dan pemegang hak, beban dan pemindahan hak, pelepasan atau pembebasan tanah, pengosongan, ganti rugi, pembatalan atau pencabutan hak, pemberian dan penerbitan sertipikat, serta pembuktian hak dan perbuatan hukum**.** Berdasarkan sifatnya, sengketa pertanahan dapat diklasifikasikan menjadi (1) sengketa keperdataan, yang berkaitan dengan tuntutan hak, kepastian subjek dan objek tanah, serta hubungan hukum para pihak; (2) sengketa administratif, yang timbul karena kesalahan

[69] Pendapat Priyatna Abdurrasyid dalam Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 159. Lihat juga Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, dan Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

atau kekeliruan dalam keputusan atau tindakan administrasi pertanahan; dan (3) sengketa yang mengandung unsur tindak pidana**,** seperti penggelapan, penipuan, pemalsuan, penyerobotan, pengalihan tanah yang bukan haknya, dan penguasaan tanah secara ilegal. Dengan demikian, identifikasi karakter dan objek sengketa menjadi dasar untuk menentukan mekanisme penyelesaian yang tepat. Melalui uraian di atas, dapat diketahui apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah tersebut. Dimana, sengketa tanah tersebut sebaiknya diselesaikan melalui pengadilan.[70]

[70] Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 166-167.

B A B III
MEKANISME PENENTUAN PARA PIHAK DALAM SENGKETA TANAH DAN PERLINDUNGAN HUKUM PIHAK KETIGA DALAM PERADILAN PERDATA BERBASIS KEADILAN

A. Penyelesaian Sengketa Tanah di Peradilan Perdata

1. Penyelesaian Perkara Nomor: 228/Pdt.G/2025/PN.Blb.

Permasalahan bermula dari tanah milik Enuk Wawa/Enuk Dawa seluas kurang lebih **50.000 m²** yang terletak di Desa Citaman. Sebagian tanah tersebut telah dialihkan kepada beberapa pihak sebelum adanya penguasaan oleh PT Adhi Prawira Gita Persada. Pada tahun 1995, sebagian tanah seluas **1.122 m²** dialihkan kepada Enok dan kemudian tercatat dalam SHM No. 00773. Selanjutnya, pada tahun 1999, tanah seluas **900 m²** dialihkan kepada Renny Panjaitan berdasarkan AJB No. 579/Clk/X/1999. Sebagian tanah milik Enok kemudian juga dialihkan kepada pihak lain dan pada akhirnya menjadi tanah yang dimiliki Dian Marya Novita. Sementara itu, PT Adhi Prawira Gita Persada memperoleh SHGB No. 10 Desa Citaman atas tanah seluas **44.435 m²**. Rangkaian peralihan tersebut menunjukkan bahwa tanah asal Enuk Wawa/Enuk Dawa telah mengalami beberapa peralihan hak kepada pihak yang berbeda.

Pada tahun 2018 kemudian muncul **Perkara No. 16/Pdt.G/2018/PN.Blb** yang berlanjut pada tingkat banding melalui **Putusan No. 285/Pdt/2019/PT.Bdg** dan tingkat kasasi melalui **Putusan No. 2990 K/Pdt/2020**. Menurut uraian dalam Perkara No. 228/Pdt.G/2025/PN.Blb, Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita tidak pernah menjadi pihak dalam perkara tersebut dan tanah yang mereka kuasai atau miliki juga tidak disebut sebagai objek sengketa. Meskipun demikian, pada tahap pelaksanaan eksekusi muncul persoalan mengenai objek tanah yang akan dieksekusi. SHGB No. 5/Citaman, yang sebelumnya merupakan SHGB No. 10/Citaman seluas **40.032 m²**, disebut telah berubah menjadi **SHGB No. 00061** dengan Surat Ukur No. 00285/2022 seluas **36.971 m²**. Perbedaan identitas dan luas objek tersebut kemudian menjadi salah satu persoalan dalam pelaksanaan eksekusi.

Pada Februari 2023, Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita mengetahui adanya **Relaas No. 33/Pdt.Eks/PUT/2022/PN.Blb** yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi atas putusan sebelumnya. Karena merasa bukan pihak dalam perkara dan tanahnya bukan merupakan objek sengketa, mereka meminta salinan putusan kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung pada 7 April 2023 dan memperoleh salinannya pada 5 Mei 2023. Setelah memeriksa putusan tersebut, mereka menyatakan bahwa nama maupun tanah mereka tidak tercantum sebagai pihak dan objek sengketa. Atas dasar itu, mereka mengajukan perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi yang terdaftar sebagai **Perkara No. 162/Pdt.Plw/2023/PN.Blb**.

Persoalan tersebut berlanjut dengan pengajuan perlawanan kembali pada tahun 2024 yang terdaftar sebagai **Perkara No. 130/Pdt.Plw/2024/PN.Blb**. Perlawanan tersebut dinyatakan tidak

dapat diterima karena persoalan pihak, sedangkan dalam amar putusannya tidak dinyatakan bahwa Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita merupakan pihak yang kalah ataupun bahwa tanah mereka merupakan objek eksekusi. Berdasarkan kondisi tersebut, serta adanya pertimbangan yang mengarahkan penyelesaian melalui gugatan perdata, keduanya kemudian mengajukan **Perkara No. 228/Pdt.G/2025/PN.Blb**.

Rangkaian peristiwa tersebut menunjukkan adanya persoalan hukum mengenai **ketepatan penentuan para pihak dan objek sengketa sejak tahap awal pemeriksaan perkara**. Ketidaktepatan tersebut berpotensi menimbulkan persoalan pada tahap pelaksanaan putusan, khususnya ketika objek yang dieksekusi diduga bersinggungan dengan hak pihak yang tidak pernah dilibatkan dalam perkara. Oleh karena itu, perkara tersebut relevan sebagai gambaran empiris mengenai pentingnya **verifikasi subjek, objek, dan hubungan hukum para pihak sejak awal proses peradilan perdata**, sebagai bentuk perlindungan terhadap pihak ketiga dan untuk menjamin keadilan, kepastian hukum, serta efektivitas pelaksanaan putusan.

2. Perkara Nomor: 283 PK/PDT/2014

Adapun yang menjadi amar putusan Perkara Nomor: 283PK/PDT/2014, dalam perkara peninjauan kembali sebagai berikut, antara lain adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjauan kembali : 1. HERRY HERMAWAN, DODY RUSTIADI, PIPIN SADELI tersebut;
- Menghukum para Pemohon Peninjauan Kembali Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp. 2.500.000 (dua juta limaratus ribu rupiah).

Dasar pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* sehingga menjatuhkan amar putusan sebagaimana disebutkan di atas dalam halaman 24 disebutkan yaitu sebagai berikut:

> Bahwa oleh karena PT Kereta Api Indonesia (Persero)/Tergugat telah menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 1956 sampai dengan 2009 sudah 53 tahun secara terus menerus dan didirikan bangunan rumah dinas PT KAI, tanpa adanya pihak yang keberatan atau mengajukan gugatan, termasuk Penggugat maka gugatan Penggugat asal maupun Penggugat Intervensi telah kadaluarsa;

Apabila perkara *aquo* dikaji dan diteliti lebih lanjut, Para Penggugat dalam perkara *aquo* telah mengajukan gugatan terhadap pihak yang dimana pihak yang digugat itu telah menguasai tanah objek sengketa *aquo* selama 53 tahun berturut-turut tanpa adanya pihak yang merasa keberatan. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) menguasai tanah yang menjadi objek sengketa berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum. Gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat pun

sudah lewat waktu/daluwarsa. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 584 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa: "*hak milik atas suatu kebendaan diperoleh karena pemilikan, perlekatan, daluarsa, pewarisan, dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik yang dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu*." Telah disebutkan sebelumnya, bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah menguasai objek perkara *aquo* sejak tahun 1956 hingga tahun 2009 dan tidak ada pihak yang keberatan.

Kemudian, selain Pasal 584 KUHPerdata sebagaimana disebutkan pada paragraf di atas, daluwarsa gugatan para penggugat juga didasarkan pada Pasal 1955 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan seseorang menguasainya terus menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, dimuka umum dan secara tegas sebagai pemilik. Ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata juga menyebutkan bahwa "*segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbedaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan sesuatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadap suatu tangkisan yang didasarkan pada itikadnya yang buruk"*. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) telah menguasai dan memperoleh objek perkara *aquo* selama lebih dari 50 tahun, dari hasil pengoperan dan pemasrahan dengan jual beli antara Ny. Soei Tjoen Boe (istri dari Tuan Tong Siang Beng, Longart) kepada Tuan Raden Inseon, Kepala Dinas Administrasi untuk mewakili Pemerintahan Republik Indonesia atas nama Djawatan Kereta Api. Selain itu, gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat terhadap PT. Kereta Api Indonesia (Persero) pun diajukan oleh para penggugat yang tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan terhadap tergugat. Hal tersebut mengakibatkan permohonan peninjauan kembali yang dimohonkan oleh para penggugat ditolak.

B.... Fungsi Badan Pertanahan Nasional Menyelesaikan Sertipikat Ganda

Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki fungsi penting dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas hak atas tanah karena sertipikat merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Dalam perkara ini terdapat persoalan tumpang tindih antara SHGB Nomor 5/Citaman atas nama PT Adhi Prawira Gita Persada seluas 40.032 m² dengan SHGB Nomor 00061 atas nama PT Alkanz Putra Mahkota seluas 36.971 m², yang di dalamnya terdapat tanah yang dikuasai dan didalilkan sebagai milik Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita berdasarkan alas hak yang diterbitkan BPN. Kondisi tersebut menunjukkan adanya persoalan dalam proses perubahan dan penerbitan sertipikat yang seharusnya menjadi tanggung jawab BPN untuk diteliti dan diselesaikan berdasarkan data yuridis dan data fisik yang tersimpan dalam administrasi pertanahan.

Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021, proses penerbitan atau perubahan hak atas tanah harus didahului pemeriksaan kelengkapan dokumen, pemeriksaan tanah, serta penelitian terhadap penguasaan fisik dan data yuridis. Pemohon bertanggung jawab atas kebenaran materiil dokumen dan penguasaan fisik tanah, sedangkan BPN berkewajiban melakukan pemeriksaan secara cermat dan teliti sebelum menerbitkan sertipikat. Dalam perkara ini, terdapat dugaan bahwa pemeriksaan tersebut tidak dilakukan secara optimal, karena tanah yang kemudian tercantum dalam SHGB Nomor 00061 sebelumnya telah dikuasai oleh pihak lain dan terdapat alas hak yang tersimpan dalam administrasi BPN. Dengan demikian, ketidakcermatan dalam proses administrasi pertanahan tidak hanya menimbulkan sertipikat yang tumpang tindih, tetapi juga berpotensi merugikan pihak ketiga yang secara hukum memiliki alas hak atas tanah tersebut.

Permasalahan tersebut semakin kompleks ketika tanah yang dikuasai pihak ketiga turut menjadi objek pelaksanaan eksekusi berdasarkan putusan dalam perkara Nomor 16/Pdt.G/2018/PN.Blb. jo. 285/Pdt/2019/PT.Bdg. jo. 2990 K/Pdt/2020. Meskipun BPN mengetahui data administrasi pertanahan dan telah mengetahui adanya persoalan terhadap objek tanah, tidak terdapat penyelesaian administratif yang efektif sebelum pelaksanaan eksekusi pada 6 Agustus 2024. Keadaan ini menunjukkan pentingnya peran BPN yang tidak hanya bersifat administratif dalam penerbitan sertipikat, tetapi juga aktif memberikan klarifikasi, koreksi, dan penyelesaian terhadap konflik data pertanahan. Oleh karena itu, penyelesaian sertipikat ganda harus dilakukan melalui verifikasi dan pemeriksaan yang cermat terhadap subjek, objek, data yuridis, data fisik, serta penguasaan tanah, sehingga penerbitan maupun perubahan sertipikat tidak merugikan pihak ketiga dan mampu memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, serta keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah.

C. Perlindungan Hukum Pihak Ketiga dalam Praktek Peradilan Perdata Berbasis Keadilan

Dalam perspektif keadilan prosedural, seseorang tidak sepatutnya dibebani akibat hukum dari suatu proses peradilan apabila ia tidak memperoleh kesempatan yang memadai untuk mengetahui proses tersebut, menyampaikan pendapat, mengajukan alat bukti, dan mempertahankan haknya. Prinsip *audi et alteram partem* dengan demikian tidak hanya berlaku bagi penggugat dan tergugat secara formal, tetapi mengandung konsekuensi bahwa apabila terdapat pihak di luar perkara yang mempunyai kepentingan hukum langsung terhadap objek sengketa dan berpotensi terkena akibat pelaksanaan putusan, sistem peradilan harus menyediakan

Perlindungan hukum pihak ketiga dalam praktik peradilan perdata berbasis keadilan harus dibangun dalam dua lapis perlindungan, yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif dilakukan melalui mekanisme penentuan para pihak secara cermat, pemeriksaan *legal standing*, identifikasi hubungan hukum dengan objek sengketa, verifikasi identitas dan objek tanah, serta pemberian kesempatan kepada pihak yang mempunyai kepentingan

hukum untuk didengar dalam proses pemeriksaan. Sementara itu, perlindungan represif diberikan melalui mekanisme *derden verzet* atau instrumen hukum lain yang tersedia ketika pihak ketiga telah dirugikan oleh putusan atau pelaksanaan eksekusi. Dengan demikian, keadilan tidak cukup diwujudkan melalui putusan yang secara formal benar bagi para pihak yang tercantum dalam perkara, tetapi harus pula menjamin bahwa putusan tersebut tidak membebani hak pihak ketiga yang tidak pernah diberikan kesempatan untuk mempertahankan kepentingannya. Dalam konteks rekonstruksi hukum acara perdata, prinsip tersebut mengarah pada perubahan orientasi dari *party identification* (identifikasi para pihak) yang bersifat formal menuju identifikasi para pihak berbasis hubungan hukum dengan objek sengketa, sehingga perlindungan pihak ketiga menjadi bagian integral dari proses pemeriksaan perkara, bukan sekadar upaya hukum setelah kerugian terjadi.

D. Mekanisne Penentuan Para Pihak Dalam Sengketa Tanah

Mekanisme penentuan para pihak dalam sengketa tanah pada hakikatnya merupakan proses yuridis untuk memastikan kesesuaian antara subjek hukum yang berperkara dengan hubungan hukum yang menjadi dasar sengketa serta objek tanah yang disengketakan. Penentuan tersebut tidak cukup hanya didasarkan pada identitas formal pihak yang dicantumkan dalam surat gugatan, tetapi harus didasarkan pada *legal standing*, kepentingan hukum, hubungan hukum langsung dengan objek sengketa, serta kebutuhan untuk menghadirkan pihak-pihak yang diperlukan agar putusan dapat memberikan penyelesaian secara utuh. Dalam konteks tersebut, doktrin *error in persona*, khususnya *plurium litis consortium* (kurang pihak), merupakan instrumen untuk menguji ketepatan subjektif suatu gugatan. Namun, karena parameter *plurium litis consortium* (kurang pihak) belum dirumuskan secara komprehensif dalam hukum positif, penerapannya berkembang melalui doktrin dan yurisprudensi. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme yang lebih sistematis melalui identifikasi hak, identifikasi objek, verifikasi data fisik dan yuridis, penelusuran riwayat penguasaan atau peralihan hak, serta penentuan penggugat, tergugat, dan turut tergugat berdasarkan hubungan hukum yang nyata. Mekanisme demikian diperlukan bukan hanya untuk mencegah cacat formil berupa *error in persona*, tetapi juga untuk menjamin keadilan prosedural, memberikan kesempatan kepada pihak yang mempunyai kepentingan hukum untuk didengar, serta mencegah lahirnya putusan yang dalam pelaksanaannya merugikan pihak yang tidak pernah menjadi bagian dari perkara. Dengan demikian, ketepatan penentuan para pihak harus dipandang sebagai salah satu prasyarat terwujudnya peradilan perdata yang memberikan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan sekaligus.

Dari perspektif keadilan, mekanisme penentuan para pihak mempunyai fungsi yang lebih luas daripada sekadar mencegah gugatan *error in persona*. Mekanisme tersebut merupakan instrumen untuk memastikan bahwa setiap subjek hukum yang mempunyai kepentingan langsung terhadap objek sengketa mempunyai kesempatan untuk mempertahankan haknya. Dengan demikian, ketepatan penentuan pihak mempunyai hubungan langsung dengan prinsip *audi et*

alteram partem, yaitu prinsip bahwa pihak yang berkepentingan harus memperoleh kesempatan untuk didengar sebelum haknya dipengaruhi oleh putusan pengadilan. Dengan demikian, kesalahan dalam menentukan para pihak bukan hanya persoalan teknis hukum acara, tetapi dapat berkembang menjadi persoalan keadilan prosedural dan perlindungan hak. Apabila pemegang hak atas tanah tidak dilibatkan dalam perkara yang pada akhirnya berakibat terhadap tanahnya, maka persoalannya tidak berhenti pada apakah gugatan memenuhi syarat formal, melainkan menyentuh pertanyaan yang lebih fundamental: apakah seseorang dapat dibebani akibat suatu putusan ketika ia tidak pernah memperoleh kesempatan untuk mempertahankan haknya dalam perkara tersebut. Dalam perspektif tersebut, ketepatan penentuan pihak menjadi salah satu prasyarat terwujudnya peradilan perdata yang adil. Disinilah sebenarnya diperlukan lembaga khusus di pengadilan yang berfungsi untuk menentukan siapa yang menjadi penggugat dan tergugat, apa yang digugat, serta segala bukti yang dimiliki penggugat sebelum gugatan dimasukkan ke pengadilan. Hal itu diperlukan agar keputusan pengadilan dapat menerima atau menolak gugatan. Ketika putusan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka putusannya dapat dieksekusi.

B A B IV
PERBANDINGAN MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI CHINA, SINGAPURA DAN BELANDA SEBAGAI REKONSTRUKSI PENENTUAN PARA PIHAK DALAM HUKUM ACARA PERDATA DI INDONESIA

A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah di China, Singapura, dan Belanda

Berikut merupakan tabel dari mekanisme penyelesaian sengketa tanah di negara China, Singapura, dan Belanda, yaitu:

CHINA[71]	SINGAPURA	BELANDA
Negosiasi/Mediasi → *Civil Complaint* → Pemeriksaan & Pembuktian → Mediasi Pengadilan → Putusan Tingkat I → Banding → Eksekusi	Identifikasi Hak & Objek → Penentuan Yurisdiksi → *Originating Claim* → *Service* → *Case Conference* → *Disclosure*/Bukti → *Trial* → *Judgment* → *Appeal* → *Enforcement*	Negosiasi/Mediasi/ADR → Somasi (*Ingebrekestelling*, bila relevan) → *Dagvaarding* → *Rolezitting* → Jawaban → Pembuktian/Persidangan → Putusan → Banding → *Cassatie* → Eksekusi
Ciri utama: penyelesaian dapat dimulai melalui negosiasi/mediasi; untuk sengketa tertentu terdapat mekanisme administratif terlebih dahulu sebelum litigasi.	Ciri utama: sistem sangat terstruktur berdasarkan Rules of Court 2021, dengan *case management*, *document disclosure*, dan *trial* yang sistematis.[72]	Ciri utama: menggunakan pendekatan bertahap dan pluralistik, mengutamakan penyelesaian non-litigasi sebelum proses pengadilan, kasasi (*cassatie*) hanya menguji aspek hukum.

[71] Berikut merupakan sumber referensi yang digunakan terkait mekanisme penyelesaian perkara perdata di China:

a. Heqi Sun, "On Dispute Resolution of Land Ownership and Use Rights", *International Journal of Social Sciences and Public Administration*, Vol. 3, No. 1, 2024.
b. The Congressional-Executive Commission on China , *Land Administration Law of the People's Republic of China*, https://www.cecc.gov/resources/legal-provisions/land-administration-law-of-the-peoples-republic-of-china, diakses 22 Agustus 2026.
c. Government of China, *Measures for the Investigation and Handling of Land Ownership Disputes*,https:// gc.gov.cn/columns/ 4f61a1e9 -ab0a-4d20-953b-376b18 39442f/ 2024 04/24/4adf7 e5e-6f4d-49bc- 8b5a-f39145d898 7b.html, diakses 22 Agustus 2026.
d. Lingling Li *et al*., "How to Use Evidence Rules Reasonably to Resolve Land Disputes: Analysis of Typical Land Dispute Cases from China", *MDPI Journal: Land*, Vol. 13 No. 8, August 2024
e. Government of China, Langkah-langkah untuk Investigasi dan Penanganan Sengketa Kepemilikan Tanah, https:/ /gc. gov.cn/ columns/4f61a1e9- ab0a-4d20-953b-376b1839442f/ 202404/24/4adf7 e5e-6f4d-49bc-8b5a-f39145d 8987b.html?, diakses 24 Agustus 2026.
f. The Supreme People's Court of the People's Republic of China, *Ketentuan Mahkamah Agung Rakyat tentang Beberapa Isu Terkait Persidangan Kasus Administratif yang Melibatkan Tanah Kolektif Pedesaan*, https://www.court.gov.cn/shenpan/xiangqing/3113.html?, diakses 24 Agustus 2024.
g. The Supreme People's Court of the People's Republic of China, *Civil Procedure Law of the People's Republic of China*, https://english.court.gov.cn/2015-09/11/c_761547.htm?, diakses 24 Agustus 2026.
h. The Supreme People's Court of the People's Republic of China, Administrative Procedure Law of the People's Republic of China, https://english.court.gov.cn/2015-09/11/c_1169179_2.htmm, diakses 24 Agustus 2026.

[72] Berikut merupakan sumber referensi yang digunakan terkait mekanisme penyelesaian perkara perdata di Singapura:

Ciri paling kuat dari China adalah bahwa sengketa kepemilikan dan hak penggunaan tanah tidak serta-merta dibawa ke pengadilan. Sistemnya menempatkan negosiasi sebagai langkah awal, kemudian apabila gagal, pemerintah rakyat mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa. Setelah keputusan administratif diberikan, pihak yang tidak menerima keputusan dapat menempuh administrative reconsideration atau administrative litigation. Untuk sengketa yang benar-benar bersifat keperdataan, tersedia jalur civil litigation. Dengan demikian, karakter China dapat dirumuskan sebagai model penyelesaian sengketa tanah yang administratif terlebih dahulu, kemudian yudisial apabila diperlukan.	Ciri utama Singapura terletak pada struktur prosedur yang sangat sistematis dan manajemen perkara yang kuat. Penyelesaian dimulai dari identifikasi hak dan objek sengketa, penentuan forum, pemilihan *originating claim* atau *originating application*, *filing*, *service*, respons tergugat, *case conference*, *production/disclosure of documents*, persiapan *trial*, *AEIC*, *trial*, putusan, banding, dan eksekusi. Nilai perkara juga berperan penting dalam menentukan kewenangan pengadilan, khususnya antara Magistrate's Court dan District Court. Dengan demikian, Singapura dapat dipandang sebagai model penyelesaian sengketa berbasis pengadilan dengan penekanan pada efisiensi, manajemen perkara, dan ketertiban prosedural.	Belanda memiliki karakter tiered resolution framework, karena memberikan ruang yang cukup luas bagi penyelesaian non-litigasi melalui negosiasi, mediasi dan ADR sebelum maupun selama proses pengadilan. Jika litigasi diperlukan, sistemnya dibangun secara berjenjang melalui Rechtbank → Gerechtshof → Hoge Raad. Pada tingkat pertama terdapat *kantonrechter* dan *civiele rechter*, sedangkan perkara tertentu dapat menggunakan *kort geding*. Banding pada *Gerechtshof* masih memungkinkan pemeriksaan fakta dan hukum, sedangkan *Hoge Raad* berfungsi terutama sebagai judex juris melalui *cassatie*. Eksekusi dilakukan melalui gerechtsdeurwaarder. Dengan demikian, Belanda dapat dikategorikan sebagai model penyelesaian sengketa perdata yang pluralistik, berjenjang,

a. Singapore Courts, *Start a Civil Claim by Originating Claim*, https://www.judiciary.gov.sg/civil/civil-claims-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-by-originating-claim-%28from-1-apr-2022%29?, diakses 28 Agustus 2026.
b. Singapore Courts, *Rules of Court 2021, https://www.judiciary.gov.sg/civil/new-rules-of-court-2021*, diakses 28 Agustus 2026.
c. Singapore Courts, *Start a Civil Claim by Originating Claim (from 1 April 2022)*, https://www.judiciary.gov.sg/civil/civil-claims-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-by-originating-claim-%28from-1-apr-2022%29?, diakses 28 Agustus 2026.
d. Singapore Courts, *Civil Claim*, https://www.judiciary.gov.sg/civil/civil-claims-%28from-1-april-2022%29?, diakses 28 Agustus 2026.
e. Singapore Courts, *Supreme Court of Judicature Act (Chapterr 322): Rules of Court 2021*, https://www.judiciary.gov.sg/docs/default-source/new-roc/rules-of-court-2021-%28s-914-2021%29.pdf?, diakses tanggal 28 Agustus 2026.
f. Singapore Statutes Online, *State Courts act 1970*, diakses tanggal 28 Agustus 2026.

		dan mengintegrasikan penyelesaian damai dengan mekanisme litigasi formal.[73]

B. Analisis Perbandingan Mekanisme Penentuan Para Pihak Dalam Sengketa Tanah serta Perkara Perdata di China, Singapura, dan Belanda sebagai Dasar Rekonstruksi Hukum Acara Perdata di Indonesia (BAB IV)

Rekonstruksi hukum acara perdata Indonesia dapat dibangun melalui integrasi keunggulan mekanisme China, Singapura, dan Belanda, yaitu verifikasi awal terhadap subjek, objek, dan hubungan hukum dari China; *active case management* dan peran aktif hakim dalam memastikan kecukupan para pihak dari Singapura; serta penyelesaian perkara secara bertahap dan pemberian ruang bagi pihak yang memiliki kepentingan hukum dari Belanda. Ketiga pendekatan tersebut dikombinasikan menjadi mekanisme identifikasi dan verifikasi para pihak, pemetaan pihak ketiga, pemeriksaan aktif hakim, koreksi atau penambahan pihak yang relevan, pemeriksaan pokok perkara, hingga verifikasi kesesuaian objek pada tahap eksekusi, sehingga penentuan para pihak tidak lagi bersifat formal-administratif, melainkan substantif, aktif, dan berkelanjutan untuk menjamin keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan pihak ketiga dalam sengketa tanah.

[73] Berikut merupakan sumber referensi yang digunakan terkait mekanisme penyelesaian perkara perdata di Belanda:

a. Overheid Netherlands Wettenbank, *Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering*, https://wetten.overheid.nl/BWBR0001827/2026-01-01?utm_source=, diakses 03 September 2026.
b. Goverrment of the Netherlands, *Going to Court*, https://wetten.overheid.nl /BWBR0001827/2026-01-01?utm_source=, diakses 03 September 2026.
c. Elco Meerdink, *In Review: Court Procedure in Netherlands*, https:// www.lexology. com/library/detail.aspx?g=261d8c90-3520-408b-8ea1-993a 17 9b5c79, diakses 03 September 2026.
d. MAAK Advocaten, *Litigation in The Netherlands*, https://www.maak-law.com/litigation-netherlands/, diakses 03 September 2026.
e. MAAK Advocaten, *How Does a Dutch Civil Procedure Work?*, https://www.maak-law.com/litigation-netherlands/dutch-civil-procedure/, diakses 03 September 2026.

B A B V
REKONSTRUKSI MEKANISME PENENTUAN PARA PIHAK DALAM SENGKETA TANAH DAN PERLINDUNGAN PIHAK KETIGA PADA PERADILAN PERDATA BERBASIS KEADILAN

A. Mekanisme Penentuan Pihak dalam Sengketa Tanah

Hukum pada hakikatnya berfungsi untuk mewujudkan ketertiban, kepastian hukum, keamanan, dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Mochtar Kusumaatmadja menempatkan ketertiban sebagai tujuan pokok hukum, sedangkan keadilan merupakan tujuan yang harus diwujudkan sesuai dengan perkembangan masyarakat.[74] Sejalan dengan itu, Soerjono Soekanto menegaskan bahwa ketertiban merupakan syarat bagi terbentuknya masyarakat yang teratur, sementara B. Arief Sidharta menempatkan penyelesaian sengketa secara tertib dan adil sebagai salah satu fungsi hukum.[75] Dengan demikian, hukum tidak hanya berfungsi sebagai seperangkat norma yang mengatur hak dan kewajiban, tetapi juga sebagai sarana perlindungan hak dan penyelesaian sengketa. Pemikiran tersebut menjadi landasan dalam memahami mekanisme penentuan para pihak dalam sengketa tanah, karena ketepatan menentukan subjek hukum merupakan bagian mendasar dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan prosedural, dan perlindungan terhadap hak setiap orang.

Mekanisme penentuan para pihak dalam sengketa tanah tidak dapat dipandang semata-mata sebagai persoalan administratif dalam penyusunan gugatan, melainkan harus didasarkan pada kesesuaian antara subjek hukum, objek sengketa, hubungan hukum, dan tuntutan yang diajukan. Penggugat pada prinsipnya merupakan pihak yang mempunyai kepentingan hukum terhadap hak yang dimintakan perlindungan, sedangkan Tergugat merupakan pihak yang memiliki hubungan hukum dengan tindakan, penguasaan, atau perbuatan yang dipersoalkan. Pihak lain yang mempunyai hubungan hukum relevan dengan objek sengketa juga perlu diidentifikasi untuk menentukan kedudukan hukumnya dalam perkara. Oleh karena itu, penentuan pihak harus dilakukan secara cermat dengan memperhatikan identitas dan status hak atas tanah, letak, batas, luas, riwayat peralihan hak, penguasaan fisik, serta hubungan hukum masing-masing pihak. Kekeliruan dalam menentukan pihak dapat menimbulkan *error in persona* atau *plurium litis consortium* yang berpotensi menyebabkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. Selain itu, asas audi alteram partem menghendaki agar pihak yang kepentingan hukumnya berpotensi terpengaruh oleh putusan memperoleh kesempatan yang layak untuk didengar dan membela haknya.

---

[74] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep...op.cit*., hlm. 3. Lihat Pula Mochtar Kusumaatmadja – B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 49.

[75] Soerjono Soekanto, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia,* Yayasan Penerbit Indonesia, Jakarta, 1975, hlm. 4 – 5. Baca juga B. Arief Sidharta, *Asas, Kaidah, Sistem dan Penemuan Hukum*, (Makalah tidak dipublikasikan), Bandung, 20 Juli 2004, hlm. 1

Pentingnya ketepatan penentuan para pihak dan objek sengketa tercermin dalam Perkara Nomor 228/Pdt.G/2025/PN.Blb. Berdasarkan uraian dalam bahan penelitian, para Penggugat bukan merupakan pihak dalam perkara sebelumnya, yaitu Perkara Nomor 16/Pdt.G/2018/PN.Blb. jo. Nomor 285/PDT/2019/PT.Bdg. jo. Nomor 2990 K/Pdt/2020, sedangkan tanah yang didalilkan terkena pelaksanaan eksekusi juga bukan merupakan objek yang tercantum dalam rangkaian putusan tersebut. Namun, dalam pelaksanaannya, tanah tersebut turut dieksekusi. Kondisi ini memperlihatkan pentingnya kesesuaian antara subjek yang terikat oleh putusan, objek yang ditetapkan dalam amar putusan, dan objek yang dilaksanakan pada tahap eksekusi. Oleh karena itu, verifikasi subjek dan objek tidak cukup dilakukan pada tahap pengajuan gugatan dan pemeriksaan perkara, tetapi perlu dilakukan kembali sebelum eksekusi untuk mencegah pelaksanaan putusan melampaui batas subjektif dan objektifnya.

Berdasarkan permasalahan tersebut, rekonstruksi mekanisme penentuan para pihak dalam sengketa tanah perlu diarahkan pada pembentukan mekanisme verifikasi yang berlapis, meliputi tahap pra-gugatan, pemeriksaan perkara, dan eksekusi. Tahap pra-gugatan mencakup identifikasi objek tanah, verifikasi status hak serta data fisik dan yuridis, identifikasi pemegang hak dan penguasa tanah, pemetaan hubungan hukum para pihak, serta identifikasi pihak ketiga yang berkepentingan. Pada tahap pemeriksaan perkara, diperlukan pengawasan terhadap kecukupan pihak dan pemberian kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk didengar atau dilibatkan sesuai kedudukan hukumnya. Sementara itu, pada tahap eksekusi perlu dilakukan verifikasi kembali untuk memastikan kesesuaian objek yang akan dieksekusi dengan amar putusan. Rekonstruksi tersebut dapat mempertimbangkan pengalaman China dalam verifikasi status hak dan perlindungan pihak ketiga, Singapura dalam penerapan *active case management*, serta Belanda dalam mekanisme intervensi pihak berkepentingan dan penyelesaian sengketa melalui mediasi. Dengan demikian, mekanisme penentuan para pihak diharapkan tidak hanya menjadi instrumen formal hukum acara, tetapi juga menjadi sarana perlindungan hukum preventif dan korektif untuk mewujudkan kepastian hukum, keadilan, serta perlindungan hak pihak ketiga.[76]

[76] Perbandingan tersebut merupakan hasil analisis dan rekonstruksi Penulis berdasarkan hasil penelitian terhadap *Civil Procedure Law of the People's Republic of China*, *Rules of Court 2021 Singapore*, dan *Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering* Belanda sebagaimana telah diuraikan pada Bab IV

B. Konsep Rekonstruksi Penentuan Para Pihak dalam Sengketa Tanah Berdasarkan Perspektif Keadilan

1. Cita Hukum Pancasila

Sebagaimana dikemukakan oleh Rudolf Stammler[77], bahwa cita-hukum adalah konstruksi pikir yang harus mengarahkan hukum pada cita-cita yang diinginkan masyarakat. Cita-hukum berfungsi sebagai pemandu (*Leitstern*) bagi tercapainya cita-cita masyarakat. Cita-hukum itu mengandung prinsip-prinsip yang berlaku sebagai norma dasar bagi keadilan atau ketidakadilan hukum. Dengan demikian, cita-hukum secara serentak memberikan manfaat ganda. Dengan cita-hukum kita dapat menguji hukum positif yang berlaku, dan dapat mengarahkan hukum positif menuju hukum yang adil. Hukum yang adil ialah hukum positif yang memiliki sifat sesuai cita-hukum. Secara lebih spesifik Stamler mengidentifikasikan cita-hukum itu sebagai "*kemauan yuridis*" yang berada di atas kemauan subyektif orang-orang pribadi. Kemauan yuridis adalah suatu kemauan obyektif. Kemauan yuridis mendorong orang-orang untuk membentuk peraturan-peraturan bagi masyarakat dalam hukum positif. Di sini tampaklah, bahwa kemauan yuridis merupakan dasar dan syarat dari seluruh hukum positif dan semua pengalaman tentang hukum. Tanpa kemauan yuridis ini, hukum tidak ada artinya, bahkan sama sekali tidak ada. Bila terdapat kemauan yuridis, maka ketentuan-ketentuan hukum positif juga menjadi terang dan jelas. Juga ditegaskannya, bahwa kemauan yuridis yang menjadi bintang pemandu bagi pembentukan tata hukum ini, jangan dipandang sebagai suatu realitas psikologis yang disadari sebagai kemauan. Kemauan yuridis bersifat transendental, yaitu bahwa kemauan ini berfungsi sebagai prinsip terakhir segala pengertian tentang hukum. Arief Sidharta[78] mengatakan, bahwa :

> Tatanan hukum yang beroperasi dalam suatu masyarakat pada dasarnya merupakan pengejawantahan cita-hukum yang dianut dalam masyarakat yang bersangkutan ke dalam perangkat berbagai aturan hukum positif, lembaga hukum dan proses (perilaku birokrasi pemerintahan dan warga masyarakat).

Lebih lanjut Arief Sidharta dengan mengutip hasil seminar nasional "*Temu Kenal Cita Hukum dan Penerapan Asas-asas Hukum Nasional*" disebutkan, bahwa :

> Cita Hukum *(rechtsidee)* mengandung arti bahwa pada hakikatnya hukum sebagai aturan tingkah laku masyarakat berakar pada gagasan, rasa, karsa, cipta dan pikiran dari masyarakat itu sendiri.[79]

Berdasarkan pendapat di atas, cita-hukum itu adalah gagasan, karsa, cipta dan pikiran berkenaan dengan hukum atau persepsi tentang makna hukum, maka di dalamnya terdapat tiga unsur, yakni :

1. keadilan;
2. kehasil-gunaan *(doelmatigheid);* dan
3. kepastian hukum.

---

[77] Lihat H. Anton Djawamaku, *Cita-cita Hukum dan Langkah Strategis Pembangunan Hukum,* (Jurnal) CSIS Tahun XXII, No. 1 Januari-Februari 1993, hlm. 21. Lihat pula Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982, hlm. 150-151.

[78] *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum,* Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm. 180.

[79] *Ibid*, hlm. 181.

Cita hukum itu terbentuk dalam pikiran dan sanubari manusia sebagai produk berpadunya pandangan hidup, keyakinan keagamaan, dan kenyataan masyarakat yang diproyeksikan pada proses pengkaidahan perilaku warga masyarakat yang mewujudkan tiga unsur tersebut. Dalam dinamika kehidupan kemasyarakatan, cita-hukum itu akan mempengaruhi dan berfungsi sebagai asas umum yang memedomani *(guiding principle),* norma-kritik (kaidah evaluasi) dan faktor yang memotivasi dalam penyelenggaraan hukum.[80]

Bertalian dengan uraian di atas, apabila dihubungkan dengan cita-hukum Bangsa Indonesia dalam konsep penentuan para pihak dalam sengketa tanah berbasis keadilan, hal tersebut harus dikembalikan kepada Pembukaan UUD 1945 sebagai cita-hukum *(Rechtsidee)* yang menguasai hukum dasar negara, baik hukum yang tertulis maupun hukum tidak tertulis. Pokok-pokok pikiran dalam pembukaan UUD itu secara singkat digambarkan, yakni persatuan dengan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat, kerakyatan dan permusyawaratan perwakilan, Ketuhanan Yang Maha Esa menurut dasar kemanusiaan yang adil dan beradab. Apabila isi cita-hukum ini diperhatikan, maka hal itu tidak lain adalah Pancasila. Artinya, bahwa cita-hukum Bangsa Indonesia adalah Pancasila, yang kemudian disebut dengan cita-hukum Pancasila. Arief Sidharta mengemukakan cita-hukum Pancasila berintikan :

(a) Ketuhanan Yang Maha Esa;
(b) Penghormatan atas martabat manusia;
(c) Wawasan Kebangsaan dan Wawasan Nusantara;
(d) Persamaan dan kelayakan;
(e) Keadilan Sosial;
(f) Moral dan budi pekerti yang luhur;
(g) Partisipasi dan transparansi dalam proses pengambilan putusan publik.

Sehubungan dengan cita hukum seperti dikemukakan oleh Arief Sidharta di atas, penulis sangat menyetujuinya dengan menambahkan 5 unsur lagi, yakni :

(a) Perlindungan terhadap hak asasi manusia;
(b) Kewajiban pemerintah untuk menjaga dan melindungi hak-hak warga negara;
(c) Negara aktif menciptakan kesejahteraan rakyat;
(d) Penegakan hukum;
(e) Adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban.

Dengan demikian, maka inti dari cita hukum Pancasila menjadi :

(a) Ketuhanan Yang Maha Esa;
(b) Penghormatan atas martabat manusia;
(c) Wawasan Kebangsaan dan Wawasan Nusantara;
(d) Persamaan dan kelayakan;
(e) Keadilan Sosial;
(f) Moral dan budi pekerti yang luhur;
(g) Partisipasi dan transparansi dalam proses pengambilan putusan publik.
(h) Perlindungan terhadap hak asasi manusia;
(i) Kewajiban pemerintah untuk menjaga dan melindungi hak-hak warga negara;
(j) Negara aktif menciptakan kesejahteraan rakyat;
(k) Penegakan hukum;

[80] *loc.cit* . lihat pula Arief Sidharta, *Revisitasi.... op.cit.*, hlm. 20.

(l) Adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban.

Cita hukum Pancasila seperti diuraikan di atas, akan dijadikan sebagai kaidah penuntun dalam menyelesaikan sengketa tanah di pengadilan dan pelaksanaan pembangunan, kehidupan berbangsa dan bernegara di Indonesia. Menjadikan cita hukum Pancasila sebagai kaidah penuntun dalam menyelesaikan sengketa tanah di pengadilan, dan dalam pelaksanaan pembangunan, dan kehidupan berbangsa dan bernegara adalah selaras dengan tujuan negara berdasarkan UUD 1945, yakni menciptakan masyarakat adil dan makmur.

Apabila cita hukum digunakan sebagai norma kritik terhadap hukum acara perdata, maka mekanisme penentuan para pihak harus dipahami sebagai tahap fundamental dalam menjamin keadilan prosedural dan keadilan substantif. Dalam perkara perdata, putusan pada dasarnya diarahkan kepada para pihak yang terlibat dalam perkara. Oleh karena itu, identifikasi pihak bukan sekadar persoalan administratif dalam penyusunan surat gugatan, melainkan berkaitan dengan batas subjektif dari pemeriksaan, pembuktian, pertimbangan hukum, dan daya mengikat putusan. M. Yahya Harahap menempatkan formulasi gugatan, para pihak, objek sengketa, dan hubungan antara posita dengan petitum sebagai bagian penting dalam hukum acara perdata. Dari perspektif ini, kesalahan dalam menentukan pihak (*error in persona*) dapat berimplikasi terhadap pemeriksaan perkara dan bahkan terhadap dapat atau tidaknya suatu putusan dilaksanakan. Oleh sebab itu, penentuan para pihak seharusnya dilakukan berdasarkan hubungan hukum yang nyata dengan objek sengketa, bukan semata-mata berdasarkan siapa yang disebut oleh penggugat dalam surat gugatan.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, cita hukum berbasis keadilan dapat ditempatkan sebagai norma evaluatif sekaligus norma penuntun dalam rekonstruksi mekanisme penentuan para pihak dalam sebuah sengketa hukum. Norma evaluatif berarti cita hukum digunakan untuk menguji apakah mekanisme penentuan pihak yang berlaku saat ini telah memberikan perlindungan yang adil. Sementara itu, sebagai norma penuntun, cita hukum memberikan arah mengenai bagaimana mekanisme tersebut seharusnya dibangun. Dalam penelitian ini, rekonstruksi tersebut dapat diarahkan pada beberapa prinsip. Pertama, penentuan pihak harus didasarkan pada hubungan hukum dengan objek sengketa, bukan hanya pada identitas yang dicantumkan penggugat. Kedua, harus terdapat verifikasi awal mengenai kesesuaian antara subjek, objek, alas hak, dan hubungan hukum. Ketiga, pihak yang mempunyai kepentingan hukum langsung dan potensial terkena akibat putusan harus memperoleh kesempatan untuk dilibatkan. Keempat, hakim perlu memastikan bahwa putusan tidak diarahkan kepada objek yang berbeda dari objek yang menjadi dasar pemeriksaan. Kelima, dalam perkara pertanahan yang melibatkan data pertanahan atau sertipikat, perlu diperhatikan kedudukan institusi pertanahan sesuai dengan karakter petitum dan hubungan hukumnya. Keenam, perlindungan terhadap pihak ketiga harus dibangun secara preventif, sehingga mekanisme seperti intervensi dan *derden verzet* tidak menjadi satu-satunya instrumen perlindungan.

Salah satu persoalan mendasar dalam sengketa tanah adalah kemungkinan adanya pihak ketiga yang mempunyai hak atas tanah atau kepentingan hukum terhadap objek sengketa, tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara. Dalam perspektif cita hukum berbasis keadilan, kondisi tersebut harus menjadi perhatian sejak tahap awal pemeriksaan perkara, bukan baru diselesaikan setelah putusan berkekuatan hukum tetap dan memasuki tahap eksekusi. Hal ini karena terdapat perbedaan mendasar antara pihak yang secara formal tercantum dalam perkara dan pihak yang secara material mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara. Pihak ketiga yang secara material mempunyai hak atas objek tanah tidak seharusnya diposisikan sebagai pihak yang sama sekali tidak relevan hanya karena tidak dicantumkan dalam gugatan. Sebaliknya, keberadaan hubungan hukum tersebut harus menjadi dasar bagi hakim untuk menilai apakah pihak tersebut perlu dilibatkan agar pemeriksaan dan putusan mempunyai legitimasi prosedural sekaligus substantif.[81]

Persoalan utama dalam penentuan para pihak dapat dirumuskan sebagai ketegangan antara kepastian hukum formal dengan tuntutan keadilan substantif. Kepastian hukum menghendaki adanya batas yang jelas mengenai siapa yang menjadi pihak dalam perkara, sedangkan keadilan menghendaki agar batas tersebut tidak mengabaikan pihak yang secara material mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa. Oleh karena itu, solusi yang ditawarkan bukan memilih salah satu antara kepastian dan keadilan, tetapi membangun mekanisme penentuan pihak yang menghasilkan kepastian melalui proses yang adil. Dalam kerangka tersebut, penentuan para pihak bukan lagi sekadar persoalan *siapa yang menggugat dan siapa yang digugat*, melainkan suatu proses yuridis untuk memetakan seluruh hubungan hukum yang relevan antara subjek dan objek sengketa. Pemetaan tersebut menjadi dasar untuk menentukan apakah seseorang berkedudukan sebagai Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat, pihak yang dapat melakukan intervensi, atau pihak yang harus diberikan perlindungan hukum tersendiri. Dengan konstruksi ini, keadilan tidak ditempatkan hanya pada tahap akhir berupa amar putusan, tetapi dimulai sejak tahap identifikasi subjek dan objek perkara.

Dalam sistem hukum Indonesia, cita hukum tidak dapat dilepaskan dari Pancasila sebagai dasar filosofis negara dan Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 sebagai sumber nilai bagi penyelenggaraan kehidupan hukum nasional. Oleh karena itu, konsep penentuan para pihak dalam sengketa tanah berbasis keadilan harus dibaca dalam perspektif cita hukum Pancasila, terutama nilai kemanusiaan yang adil dan beradab, persamaan, keadilan sosial, serta penghormatan terhadap martabat dan hak setiap orang. Konstruksi tersebut mempunyai konsekuensi metodologis. Jika terdapat seseorang atau badan hukum yang memiliki hak atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa, sedangkan pihak tersebut tidak dilibatkan dalam proses pemeriksaan padahal putusan berpotensi secara langsung memengaruhi haknya, maka persoalannya bukan semata-mata

[81] Devi Siti Hamzah Marpaung, "Akibat Hukum Bagi Para Pihak dalam Perkara Perdata atas Tidak Turut Sertanya Pihak Ketiga (Intervensi)", *Jurnal Hukum Positum*, Vol. 9, No. 1, 2024, hlm. 17-28.

kekurangan formal dalam gugatan. Persoalan tersebut menyentuh dimensi keadilan karena pihak yang haknya terdampak tidak memperoleh kesempatan yang seimbang untuk menyampaikan dalil, mengajukan bukti, dan mempertahankan haknya. Prinsip demikian juga berhubungan dengan jaminan konstitusional atas kepastian hukum yang adil dan perlakuan yang sama di hadapan hukum sebagaimana tercermin dalam Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945.[82] Oleh karena itu, penerapan prinsip keadilan dalam penentuan para pihak merupakan bagian dari perlindungan hak konstitusional, khususnya ketika putusan perdata berpotensi memberikan akibat langsung terhadap kepemilikan atau penguasaan tanah.

2. Persamaan Hak Penggugat dan Tergugat di Hadapan Hukum Menurut UUD 1945

Prinsip negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 mengandung konsekuensi bahwa setiap orang berhak memperoleh perlindungan hukum, kepastian hukum yang adil, dan perlakuan yang sama di hadapan hukum. Prinsip tersebut ditegaskan dalam Pasal 24 ayat (1), Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, serta Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mengharuskan pengadilan mengadili tanpa membeda-bedakan orang dan membantu pencari keadilan. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa perlindungan hukum dan keadilan harus diberikan kepada semua pihak yang berperkara, baik Penggugat maupun Tergugat, tanpa mengabaikan hak pihak ketiga yang mempunyai kepentingan hukum terhadap objek sengketa. Namun, persoalan dalam Perkara Nomor 228/Pdt.G/2025/PN.Blb., sebagaimana diuraikan dalam bahan penelitian, memperlihatkan adanya persoalan perlindungan hukum terhadap Renny Panjaitan dan Dian Marya Novita, yang tanahnya didalilkan turut terkena eksekusi meskipun mereka bukan pihak dalam perkara sebelumnya dan tanah tersebut didalilkan bukan merupakan objek sengketa dalam putusan yang dieksekusi. Kondisi ini menimbulkan persoalan mengenai kesesuaian pelaksanaan eksekusi dengan batas subjek dan objek putusan serta perlindungan terhadap pihak yang belum memperoleh kesempatan yang memadai untuk mempertahankan haknya

Perlindungan terhadap korban ketidakadilan merupakan bagian penting dari fungsi hukum dan penyelenggaraan peradilan. Teguh Prasetyo, dengan mengutip Joanna Shapland, Jon Willmore, dan Peter Duff, mengemukakan bahwa korban kejahatan cenderung dilupakan dalam sistem peradilan pidana. Sementara itu, Arif Gosita menekankan pentingnya perhatian terhadap korban untuk memahami dan mencegah viktimisasi lebih lanjut. Dalam konteks sengketa perdata, pemikiran tersebut relevan untuk mengkaji keadaan pihak yang mengalami kerugian akibat hilangnya penguasaan atau terganggunya hak atas tanah, termasuk ketika upaya memperoleh perlindungan hukum melalui pengadilan belum menghasilkan pemulihan yang memadai. Persoalan tersebut semakin kompleks apabila pihak yang merasa dirugikan menghadapi

[82] Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia menyebutkan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.

keterbatasan untuk mempertahankan haknya, sedangkan pelaksanaan putusan telah menimbulkan akibat nyata terhadap tanah yang dikuasainya. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah tidak cukup hanya memperhatikan kepentingan pihak yang tercantum dalam putusan, tetapi juga harus mempertimbangkan perlindungan hak pihak ketiga dan kemungkinan timbulnya kerugian akibat pelaksanaan putusan.[83]

Dalam penegakan hukum, hakim memiliki kewajiban untuk menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Namun, pelaksanaan prinsip tersebut menghadapi tantangan ketika proses peradilan dipengaruhi oleh tekanan eksternal, kepentingan tertentu, atau prasangka yang dapat mengganggu independensi dan objektivitas hakim. Adi Andojo, Bismar Siregar, Sholeh So'an, Bagir Manan, M. Yahya Harahap, dan Mahfud MD mengemukakan berbagai kritik mengenai persoalan kolusi, tekanan terhadap hakim, pengaruh opini publik, dan penyimpangan dalam praktik peradilan. Pandangan-pandangan tersebut menunjukkan pentingnya menjaga independensi hakim, integritas aparat penegak hukum, dan proses pemeriksaan yang adil agar putusan benar-benar mencerminkan hukum dan keadilan. Dalam konteks sengketa tanah, persoalan tersebut memperkuat kebutuhan untuk memastikan bahwa penentuan para pihak, pemeriksaan hubungan hukum, dan identifikasi objek sengketa dilakukan secara cermat, objektif, serta dapat dipertanggungjawabkan.[84]

Berdasarkan uraian tersebut, mekanisme penentuan para pihak dalam sengketa tanah perlu dikembangkan sebagai instrumen perlindungan hukum yang tidak hanya berorientasi pada formalitas gugatan, tetapi juga menjamin keseimbangan kepentingan para pihak dan perlindungan pihak ketiga. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui verifikasi terhadap subjek hukum, objek tanah, hubungan hukum, dan bukti sebelum gugatan diajukan, dilanjutkan dengan pemeriksaan kecukupan pihak selama proses persidangan, serta verifikasi kembali atas kesesuaian objek sebelum pelaksanaan eksekusi. Mekanisme demikian diperlukan untuk mencegah agar pihak yang tidak terikat oleh putusan tidak kehilangan haknya akibat pelaksanaan putusan yang melampaui batas subjek atau objek yang telah ditetapkan. Dengan demikian, rekonstruksi mekanisme penentuan para pihak diarahkan untuk memperkuat perlindungan konstitusional, kepastian hukum,

---

[83] Teguh Prasetyo, *Kriminalisasi Dalam Hukum Pidana*, Nusa Medya, Bandung, 2011, hlm. 119. Lihat pula Arif Gosita, *Viktimologi dan KUHAP Yang Mengatur Ganti Kerugian Pihak Korban*, Akademi Presindo, Jakarta, 1995, hlm. 13., dan Arif Gosita, *Masalah Korban Kejahatan*, PT. Buana Ilmu Populer, Jakarta, tanpa tahun, hlm. 25-27.

[84] Indriyanto Seno Adji, *Asas Perbuatan Melawan Hukum Materiel dan Masalahnya dalam Perspektif Hukum Pidana di Indonesia*, (Makalah), Seminar Tentang Asas-asas Hukum Pidana Nasional, BPHN DEPHUMHAM RI dan FH. UNDIP, Semarang, 26-27 April 2004, hlm. 10. Lihat juga pendapat-pendapat:

a. Hadely Hasibuan, *Adi Andojo "Pasti Ada 'Kolusi' di Mahkamah Agung*, Liga Pro Adi, Jakarta, Tanpa Tahun, hlm.69-76.
b. Soleh So'an, *Moral Penegak Hukum di Indonesia, (Pengacara, Hakim, Polisi, Jaksa) Dalam Pandangan Islam*, Agung Ilmu, Bandung, 2004, hlm. 133.
c. Bagir Manan, *Kekuasaan Kehakiman Indonesia Dalam UU. No. 4 Tahun 2004,* FH.UII Press, Yogyakarta, 2007, hlm. 18.
d. M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm. 313.
e. Moh. Mahfud M.D, *Hukum Tak Kunjung Tegak*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 83-86.

independensi peradilan, dan keadilan substantif bagi seluruh pihak yang berkepentingan dalam sengketa tanah

3. Pembentukan Lembaga Khusus sebagai Bentuk Pembangunan Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Hukum mempunyai peranan penting dalam pembangunan nasional, bukan hanya sebagai instrumen pengaturan kehidupan masyarakat, tetapi juga sebagai sarana untuk mewujudkan ketertiban, kepastian hukum, keadilan, dan kesejahteraan rakyat. Mochtar Kusumaatmadja menegaskan bahwa pembangunan mencakup seluruh aspek kehidupan masyarakat dan tidak terbatas pada bidang ekonomi. Oleh karena itu, perubahan sebagai konsekuensi pembangunan harus dilaksanakan secara teratur melalui hukum agar tercipta keseimbangan antara perubahan dan ketertiban.[85] Pemikiran tersebut sejalan dengan pandangan Soetandyo Wignjosoebroto mengenai fungsi hukum sebagai sarana rekayasa masyarakat dan Satjipto Rahardjo mengenai penggunaan hukum secara sadar untuk mencapai tujuan sosial.[86] Dengan demikian, hukum berfungsi sebagai kaidah penuntun pembangunan sekaligus instrumen untuk menjamin bahwa penyelenggaraan kehidupan bernegara dan penyelesaian sengketa dilaksanakan sesuai dengan prinsip keadilan dan perlindungan hak masyarakat.

Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, fungsi hukum tersebut menuntut adanya mekanisme penentuan para pihak yang tepat sejak awal proses peradilan. Ketidaktepatan menentukan Penggugat, Tergugat, pihak ketiga, maupun objek sengketa dapat menimbulkan *error in persona* atau *plurium litis consortium*, yang berpotensi mengakibatkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau pelaksanaan putusan terhambat karena terdapat hak pihak lain yang belum diperhitungkan. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme verifikasi awal terhadap identitas dan kedudukan hukum para pihak, objek tanah, hubungan hukum, bukti awal, serta tuntutan yang diajukan. Mekanisme tersebut diusulkan melalui pembentukan lembaga khusus sebagai lembaga preventif yang memeriksa dan memverifikasi rancangan gugatan sebelum didaftarkan ke pengadilan. Lembaga ini tidak mengambil alih kewenangan hakim dalam memeriksa dan memutus perkara, melainkan memberikan rekomendasi administratif mengenai identitas dan legal standing para pihak, kelengkapan dokumen, kejelasan objek sengketa, hubungan hukum para pihak dengan objek, potensi kekurangan pihak, serta kemungkinan adanya pihak ketiga yang kepentingan hukumnya terdampak. Gagasan tersebut sejalan dengan Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 serta Pasal 2 ayat (4) dan Pasal 4 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menegaskan pentingnya penegakan hukum

[85] Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep....op.cit.,* hlm. 19.

[86] Soetandyo Wignjosoebroto, *Dinamika Sosial-Politik Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm. 231-232. Lihat juga Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat,* Angkasa, Bandung, 1986, hlm.113.

dan keadilan serta penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan tanpa mengesampingkan ketelitian dalam mencari kebenaran dan keadilan.

Pembentukan lembaga khusus merupakan bagian dari pembaruan hukum acara perdata Indonesia karena ketentuan HIR dan RBg belum mengatur secara jelas, sistematis, dan lengkap mekanisme verifikasi penentuan para pihak beserta keterkaitannya dengan objek sengketa sejak tahap pra-gugatan. Oleh sebab itu, pembentukan lembaga tersebut perlu diusulkan sebagai salah satu materi dalam Rancangan Undang-Undang tentang Hukum Acara Perdata melalui pembentukan undang-undang oleh DPR bersama Presiden. Pengaturan tersebut diperlukan untuk memberikan dasar hukum yang jelas mengenai kedudukan kelembagaan, ruang lingkup kewenangan, prosedur pemeriksaan, jangka waktu penerbitan rekomendasi, hak calon Penggugat, mekanisme keberatan, pembiayaan, pengawasan, serta hubungan kelembagaan dengan pengadilan dan instansi terkait. Rekomendasi lembaga khusus bersifat administratif dan preventif, bukan putusan mengenai diterima atau ditolaknya gugatan, sehingga kewenangan mengadili tetap berada pada hakim. Dengan pengaturan yang jelas, lembaga tersebut diharapkan dapat meningkatkan kualitas persiapan perkara, mencegah kekurangan pihak dan ketidakjelasan objek sengketa, serta mengurangi risiko kerugian pihak ketiga dan hambatan pelaksanaan putusan.

Gagasan terkait pembentukan lembaga khusus ini diadopsi dari mekanisme penyelesaian sengketa tanah di China yang mengutamakan penyelesaian perkara melalui mediasi dan serta administratif. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah di China yang mengutamakan mediasi serta identifikasi dan verifikasi dokumen secara sistematis sangat relevan dijadikan rujukan pembentukan lembaga khusus di Indonesia. Penyelesaian sengketa tanah di China proses penyelesaian sengketa, dilakukan pemeriksaan terhadap riwayat kepemilikan dan penguasaan tanah, dasar perolehan hak, sertipikat atau dokumen hak, kontrak dan dokumen transaksi, peta bidang, dokumen pengukuran, data pendaftaran tanah, luas dan batas tanah, serta kondisi penguasaan fisik di lapangan. Pemeriksaan tersebut bertujuan memastikan kesesuaian antara subjek yang mengklaim hak, objek tanah yang disengketakan, hubungan hukum para pihak, dan bukti yang mendukung tuntutan. Dalam proses peradilan, pengadilan juga memeriksa kepentingan hukum penggugat, kejelasan identitas tergugat, kejelasan tuntutan, dasar faktual dan hukum gugatan, serta kewenangan pengadilan untuk mengadili perkara. Maka dari itu, model dan mekanisme China bisa dijadikan rujukan dan harus di adopsi dalam pembaharuan hukum acara perdata nasional. Lembaga khusus dapat dirancang untuk melakukan verifikasi awal atas identitas dan kedudukan hukum para pihak, kesesuaian objek sengketa dengan dokumen pertanahan, riwayat serta dasar perolehan hak, hubungan hukum antara para pihak, dan kemungkinan adanya pihak ketiga yang haknya berpotensi terdampak.

Apabila ketiga negara yang dijadikan objek perbandingan dalam penelitian ini yang terdiri dari negara China, Singapura, dan Belanda dibandingkan dengan kebutuhan rekonstruksi mekanisme penentuan para pihak dalam sengketa tanah di Indonesia, terdapat tiga gagasan yang

dapat dikonstruksikan sebagai satu kesatuan. China memberikan pelajaran mengenai pentingnya verifikasi status hak dan mekanisme partisipasi pihak ketiga; Singapura memberikan *model active case management* dan *judicial control* terhadap identifikasi serta penambahan pihak; sedangkan Belanda memberikan penguatan terhadap intervensi pihak berkepentingan dan penyelesaian sengketa melalui mediasi serta mekanisme penyelesaian yang fleksibel. Ketiga pendekatan tersebut dapat dikombinasikan dalam suatu model yang sesuai dengan sistem hukum Indonesia tanpa mengadopsi sistem asing secara keseluruhan. Rekonstruksi yang ditawarkan adalah membentuk mekanisme verifikasi awal para pihak dan objek sengketa tanah sebelum pemeriksaan pokok perkara. Pada tahap tersebut dilakukan: pertama, identifikasi dan verifikasi objek tanah; kedua, identifikasi pemegang hak dan pihak yang menguasai tanah; ketiga, pemetaan hubungan hukum setiap pihak dengan objek; keempat, identifikasi pihak ketiga yang kepentingan hukumnya berpotensi terdampak; kelima, pemberian kesempatan kepada pihak terkait untuk mengajukan keberatan atau permohonan masuk sebagai pihak; dan keenam, penetapan oleh pengadilan mengenai kecukupan para pihak sebelum perkara dilanjutkan ke pemeriksaan pokok perkara. Model tersebut sekaligus memperkuat prinsip *audi alteram partem*, karena pihak yang hak atau kepentingan hukumnya berpotensi secara langsung dipengaruhi oleh putusan diberikan kesempatan untuk didengar. Prinsip tersebut juga menghindarkan terjadinya keadaan di mana seseorang yang bukan pihak dalam perkara kemudian harus menerima akibat dari putusan atau bahkan kehilangan penguasaan atas tanahnya melalui pelaksanaan putusan yang tidak pernah memberinya kesempatan untuk mempertahankan hak.

Apa yang dikemukakan di atas merupakan terobosan hukum dalam penyelesaian sengketa perdata di pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap kelak. Salah satu terobosan yang perlu dilaksanakan adalah pembentukan lembaga khusus oleh pengadilan akan berdapak positif kepada para pihak yang ingin mendapatkan penegakan hukum dan keadilan melalui pengadilan. Dimana, tidak ada lagi amar putusan pengadilan yang ditolak karena kurang pihak dan/atau putusan eksekusi tidak bisa dilaksanakan karena berbenturan dengan hak orang lain. Sebab, sebelum gugatan dimasukkan ke pengadilan, semuanya sudah dimasukkan dalam gugatan. Mekanisme dan konsep penentuan para pihak dalam sengketa tanah dapat direkonstruksi bukan sekadar sebagai teknik penyusunan surat gugatan, melainkan sebagai mekanisme perlindungan hukum preventif dan korektif. Mekanisme tersebut berfungsi memastikan adanya kesesuaian antara subjek, objek, hubungan hukum dan tuntutan (*subject-object-legal relationship-remedy consistency*). Kesesuaian tersebut merupakan prasyarat bagi terwujudnya ketertiban, kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah.

BAB VI
PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Sesuai dengan hukum acara perdata yang lama, Pengadilan tidak turut serta dalam menentukan siapa penggugat dan tergugat, serta apa yang menjadi objek gugatan. Hal itu hanya ditentukan oleh para pihak yang terlibat dalam gugatan. Pada hal, hal itu dapat merugikan pihak ketiga yang tidak terlibat dalam gugatan, sebab hak miliknya bisa dieksekusi oleh pengadilan, padahal bukan merupakan pihak dan tanahnya bukan merupakan objek dalam gugatan. Sebab, hal itu dalam perspektif keadilan, dapat merugikan pihak ketiga yang tidak disertakan dalam gugatan. Oleh karena terjadi, tanah milik pihak ketiga yang tidak terlibat dalam sengketa dieksekusi oleh pengadilan negeri.
2. Penentuan penggugat dan tergugat, serta apa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa tanah, seharusnya ditentukan oleh lembaga khusus yang dibentuk oleh pengadilan sebelum gugatannya dimasukkan ke pengadilan, yang dapat mencegah terjadinya gugatan tidak dapat diterima. Sebab, bisa terjadi tanah milik pihak ketiga yang tidak terlibat dalam sengketa dieksekusi oleh pengadilan negeri.

B. Saran

1. Sepatutnya yang menentukan para pihak dan apa yang menjadi objek gugatan adalah lembaga khusus di pengadilan negeri yang dibentuk oleh Mahkamah Agung. Tujuannya adalah agar para pihak dan apa yang seharusnya menjadi objek gugatan sudah disebutkan dalam gugatan sebelum gugatan didaftarkan ke pengadilan.
2. Sepatutnya hukum acara perdata yang lama perlu diubah, dan membentuk lembaga khusus di pengadilan negeri yang bertugas memeriksa gugatan sebelum didaftarkan ke pengadilan. Lembaga khusus baru yang dibentuk di pengadilan negeri, sepatutnya berperan aktif memeriksa gugatan para penggugat untuk menentukan siapa yang menjadi penggugat dan tergugugat, dan apa yang menjadi objek gugatan sebelum gugatan di daftarkan ke pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

A.V. Dicey, *An Introduction to the Study of The Law of The Constitution,* Macmillan & co., London, 1959.

Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum,* Prenada Media, Jakarta, 2005

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.

_____, *Hukum dan Penelitian Hukum,* Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2004

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Candra Pratama, Jakarta, 1996.

Achmad Hasan Basri dan Rina Suryanti, *Hukum Acara Perdata: Sebuah Pengantar*, Penerbit Al-Bidayah, Jember, 2023.

Adnan Buyung Nasution, *Arus Pemikiran Konstitusionalisme Hak Asasi Manusia & Demokrasi,* Kata Hasta Pustaka, Jakarta, 2007.

_____, *Arus Pemikiran Konstitusionalisme Hukum & Peradilan*, Kata Hasta Pustaka, Jakarta, 2007.

Agung Eko Purwana, *Keadilan Pendekatan Ekonomi Islam: Teori, Masalah, dan Kebijakannya*, STAIN Po Press, Yogyakarta, 2016.

Ahmad Muliadi, *Politik Hukum*, Akademia Permata, Padang, 2014.

Anthon F. Susanto, *Penelitian Hukum Transformatif-Partisipatoris, Fondasi Penelitian Kolaboratif dan Aplikasi Mix Method dalam Peneltiian Hukum*, Bandung: LoGoz Publishing, 2011.

Arif Gosita, *Masalah Korban Kejahatan*, PT. Buana Ilmu Populer, Jakarta, tanpa tahun terbit.

_____, *Viktimologi dan KUHAP Yang Mengatur Ganti Kerugian Pihak Korban*, Akademi Presindo, Jakarta, 1995.

B. Arief Sidharta, "Asas, Kaidah, Sistem dan Penemuan Hukum", *makalah tidak dipublikasikan*, Bandung, 20 Juli, 2004.

Bagir Manan, *Kekuasaan Kehakiman Indonesia Dalam UU. No. 4 Tahun 2004,* FH.UII Press, Yogyakarta, 2007.

_____, *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara,* Mandar Maju, Bandung, 1995.

_____, *Politik Perundang-Undangan dalam Rangka Mengantisipasi Liberalisasi Perekonomian* dalam Bagir Manan, *Daftar Course Material Politik Hukum*, Program Pascasarjana UNPAD, Bandung, 2001.

Bahder Johan Nasution, *Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Bandung, Mandar Maju, 2011.

Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum,* Mandar Maju, Bandung, 1999.

Bintan Regen Saragih, *Politik Hukum*, CV. Utomo, Bandung, 2006.

C.F.G. Sunaryati Hartono, *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*, Binacipta, Bandung, 1988.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2001.

E.C.S. Wade and G. Godfrey Phillips, *Constitutional Law,*Longmans, Green and co, London, 1952.

Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, DEEPUBLISH, Jakarta, 2020.

Ferry Irawan Febriansyah dan Yogi Prasetyo, *Konsep Keadilan Pancasila*, Unmuh Ponorogo Press, Ponorogo, 2020

H. Iriyanto A. Baso Ence, *Negara Hukum & Hak Uji Konstitusional Mahkamah Konstitusi Telaah Terhadap Kewenangan Mahkamah Konstitusi*, Alumni, Bandung, 2008.

H. Kusbianto dan Rina Melati Sitompul, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata*, Enam Media, Medan, 2020.

H. Muh. Nasir, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Bandung, Manggu Makmur Tanjung Lestari, 2025.

Hadely Hasibuan, *Adi Andojo "Pasti Ada 'Kolusi' di Mahkamah Agung*, Liga Pro Adi, Jakarta, Tanpa Tahun.

Hendri Jayadi, *Buku Ajar Hukum Acara Perdata*, Publika Global Media, Jakarta, 2022.

I Ketut Oka Setiawan dan Tetti Samosir, *Metodologi Penelitian Hukum*, Bandung, Penerbit Reka Cipta, 2023.

I. Rubini dan Chidir Ali, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1974.

Indra Perwira, Rahayu Prasetianingsih, dan Mei Susanto, *Pengantar Politik Hukum Indonesia*, UNPAD Press, Bandung, 2021.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.

Isharyanto, *Politik Hukum*, CV. Kekata Group, Surakarta, 2016.

J.T.C. Simorangkir, *Hukum dan Konstitusi Indonesia I,* Gunung Agung, Jakarta, 1987.

Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum yang Nyata di Negara Berkembang* (terjemahan Tristam Moelyono) dalam Adrian W. Bedner *et al* (Ed.), *Kajian Sosio-Legal*, Pustaka Larasan, Denpasar, 2012.

Jimly Asshiddiqie, *Konsitusi Ekonomi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2010.

_____, *Konstitusi & Konstitusionalisme Indonesia*, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dan Pusat Studi Hukum Tata Negara FH. UI, Jakarta, 2004.

_____, *Pokok -pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, PT. Buana Populer, Jakarta, 2007.

K.C. Wheare, *Modern Constitutions*, Oxford University Press, London,1966.

Laila M. Rasyid dan Herinawati, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, UNIMAL Press, Lhokseumawe, bagian Bab 3 (Perihal Gugatan).

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Puusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

_____, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.

Marojahan JS Panjaitan, *Kemanfaatan Hukum Kemudahan Perizinan Berusaha Membangun Investasi dan Perekonomian di Indonesia,* Penerbit Reka Cipta, Bandung, 2022.

_____, *Membangun Badan Peradilan yang Beradab, berbudaya, dan Berkeadilan Menurut Teori, Parktek dan UUD 1945*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2018.

_____, *Pembentukan & Perubahan Undang-Undang Berdasarkan UUD 1945*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2017.

Mien Rukmini, *Perlindungan Hak Asasi Manusia Melalui Asas Praduga Tak Bersalah dan Asas Persamaan Kedudukan Dalam Hukum Pada Sistem Peradilan Pidana*, Alumni, Bandung, 2003.

Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat, dan Pembinaan Hukum Nasional*, Bina Cipta, Bandung, 1995.

_____, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Edisi IV, Alumni, Bandung, 2013.

Moh. Mahfud M.D, *Hukum Dan Pilar-pilar Demokrasi,* Gama Medias, Yogyakarta, 1999.

_____, *Hukum Tak Kunjung Tegak*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

_____, *Politik Hukum di Indonesia,* LP3ES, Jakarta, 2001.

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum,* Mataram University Press, Mataram, 2020.

Muhammad Tahir Azhary, *Negara Hukum,* Bulan Bintang, Jakarta, 1992.

Ni'matul Huda, *Politik Hukum dan Pembangunan Sistem Hukum Nasional*, Sinar Grafika, 2023.

Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*, Refika Aditama, Bandung, 2016.

O. Notohamidjojo, *Demi Keadilan dan Kemanusiaan*, BPK Gunung Mulia, Jakarta, 1975.

Oksidelfa Yanto, *Negara Hukum Kepastian, Keadilan, dan Kemanfaatan Hukum dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia*, Pustaka Reka Cipta, Bandung, 2020

Otje Salman dan Anton F.Susanto, *Teori Hukum,* Refika Aditama, Bandung, 2005.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2011.

_____, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.

Philip Nonet & Philip Selznik, *Law and Society in Transtition Toward Responsive Law,* Harper and Row, New York, 1978.

Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia,* Bina Ilmu, Surabaya, 1985.

Rahmat Muhajir Nugroho, *Ambang Batas Pencalonan Presiden dalam Sistem Pemilu: Politik Hukum, Implikasi, dan Rekonstruksi*, RajaGrafindo Persada, Depok, 2024.

Ramdlong Naning, *Cita dan Citra Hak-hak Asasi Manusia di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta 1983.

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*, Mandar Maju, Bandung, 2009.

Satjipto Rahardjo, *Biarkan Hukum Mengalir*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2007.

_____, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban,* UKI Press, Jakarta, 2006.

_____, *Hukum dan Masyarakat,* Angkasa, Bandung, 1986.

_____, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012

_____, *Lapisan-lapisan Dalam Studi Hukum,* Bayumedia Publishing, Malang, 2009.

Satjipto Rahardjo, *Membedah Hukum Progresif*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2006.

Soehino, *Ilmu Negara,* Liberty, Yogyakarta, Cetakan Kelima, 2005.

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Bandung, 2009.

_____, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. Ketiga, UI Press, Jakarta, 1986.

_____, *Pengantar Penelitian Hukum,* UI-Press, Jakarta, 2014.

Soetandyo Wignjosoebroto, *Dinamika Sosial-Politik Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.

Soleh So'an, *Moral Penegak Hukum di Indonesia, (Pengacara, Hakim, Polisi, Jaksa) Dalam Pandangan Islam*, Agung Ilmu, Bandung, 2004.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, 2017.

_____, *Hukum Acara Perdata*, Binacipta, Bandung, 1989.

Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Sukron Hadi dan Nanang Sunandar (Ed.), *Pancasila, Kebebasan dan Keadilan Sosial*, Friedrich Naumann Foundation Indonesia, Jakarta Selatan, 2021.

Sunaryati Hartono, *Apakah The Rule of Law,* Alumni, Bandung, 1976.

Syafrida, *Diktat Praktek Peradilan Perdata*, Universitas Tama Jagakarsa, Jakarta, 2020.

Teguh Prasetyo, *Kriminalisasi Dalam Hukum Pidana*, Nusa Medya, Bandung, 2011.

Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982.

Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan Dasar-Dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2006.

Walton H. Hamilton, *Constitutionalism, Encyclopedia of Social Sciences,* Edwin R.A. Seligman & Alvin Johnson, eds, 1931.

Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum Edisi Lengkap: Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris*, Aneka Ilmu, Semarang, 1977.

Zainal Asikin, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2012.

Zainuddin Ali, *Filsafat Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

B. Artikel Jurnal

Agung Eko Purwana, *Keadilan Pendekatan Ekonomi Islam: Teori, Masalah, dan Kebijakannya*, STAIN Po Press, Yogyakarta, 2016.

Bahder Johan Nasution, "Kajian Filosofis tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern", *Jurnal Yustisia*, No. 2 Vol. 3, Mei – Agustus 2014.

Dara Sari Sinaga dan Akmaluddin Syahputra, "Tinjauan Yuridis terhadap Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* dalam Perkara Gugatan Kurang Pihak", *Jurnal Hukum UNISSULA*, No. 1 Vol. 39, Maret (tanpa tahun terbit).

Debrina Rahmawati, "Makna Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Rumah Susun", *Jurnal Ilmiah Hukum*, No. 2, Vol. 12, 2018 (tanpa bulan terbit).

Dedy Hernawan, "Pengadaan Tanah Dengan Cara Jual Beli Oleh Instansi Pemerintah Menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945", *LITIGASI*, No. 1 Vol. 16, 2015 (tanpa bulan terbit).

Devi Siti Hamzah Marpaung, "Akibat Hukum Bagi Para Pihak dalam Perkara Perdata atas Tidak Turut Sertanya Pihak Ketiga (Intervensi)", *Jurnal Hukum Positum*, Vol. 9, No. 1, 2024.

Dwi Handayani,"Kajian Filosofis Prinsip *Audi Et Alteram Partem*." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Vol. 14, No. 20, 2020.

H. Anton Djawamaku, *Cita-cita Hukum dan Langkah Strategis Pembangunan Hukum,* (Jurnal) CSIS Tahun XXII, No. 1 Januari-Februari 1993.

H. Cecep Cahya Supena, *Analisis Historis Tentang Pembaharuan Politik Hukum Nasional Indonesia di Awal Era Reformasi*, Jurnal Moderat Vol. 5 No. 4, November 2019.

Heqi Sun, "On Dispute Resolution of Land Ownership and Use Rights", *International Journal of Social Sciences and Public Administration*, Vol. 3 No. 1, 2024 (tanpa bulan terbit).

Irischa Aulia Pancarani dan Ridha Wahyuni, "Perlindungan Hak Kepemilikan Tanah Masyarakat Desa Pakel: Penelurusan *Legal Standing* Akta 1929 dalam Sengketa Tanah dengan PT. Bumi Sari", *Jurnal Tunas Agraria,* Vol. 6, No. 2, 2023.

Karyadi *et al*., "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Antara Masyarakat dan PT. Agro Indomas terhadap Lahan Perkebunan Kelapa Sawit di Kecamatan Sepaku Kabupaten Penajam Paser Utara", *Jurnal Lex Suprema*, Vol. 2 No. 1, Maret 2020.

Kurnia Ariyani *et al*., "Perbandingan Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Australia dan Indonesia dalam Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Penerbitan Sertipikat Elektronik", *Seikat: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum*, Vol. 5 No. 3, Juni 2026.

Ledy Wila Yustini, "Penyebab Sengketa Tanah di Indonesia", *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol. 5 No. 1. 2025

Lia Oktavia, "Pengenalan Proses Gugatan dalam Hukum Acara Perdata", *Media Hukum Indonesia*, No. 4 Vol. 2, Desember 2024.

Lingling Li *et al*., "How to Use Evidence Rules Reasonably to Resolve Land Disputes: Analysis of Typical Land Dispute Cases from China", *MDPI Journal: Land*, Vol. 13 No. 8, August 2024.

Mario Julyano, "Pemahaman terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum", *Jurnal Crepido*, No. 01 Vol. 01, Juli 2019.

Moh. Ali, Kinasih Amara Krisdianti, dan Galuh Puspaningrum, "Gugatan Tidak Dapat Diterima dengan Alasan *Obscuur Libel* pada Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 67/Pdt.G/2021/PN JMR), *Semarang Law Review*, No. 2 Vol. 5, Oktober 2024.

Muhamad Sadi Is, "Kepastian Hukum terhadap Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup di Indonesia: Kajian Putusan Nomor 24/Pdt.G/2015/PN.Plg", *Jurnal Yudisial*, No. 3 Vol. 13, Desember 2020.

Muhammad Taufik, "Filsafat John Rawls tentang Teori Keadilan", *Jurnal Studi Islam Mukaddimah*. No. 1 Vol. 19, 2013 (tanpa bulan terbit)

Muklis Al'anam, "Teori Keadilan Perspektif Gustav Radbruch: Hubungan Moral dan Hukum", *Jurnal Humaniora*, No. 1 Vol. 9, April 2025

Mulia Kartiwi, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Meminimalisir Sengketa Tanah", *Res Nullius Law Journal*, Vol. 2 No. 1, Januari 2020.

Pascall Dimitri Dompas dan Padimun Lumban Tobing, "Kedudukan Pihak Tergugat dan Turut Tergugat dalam Perkara Perdata Ditinjau dari Akibat Hukumnya (Analisis atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 7/Pdt.G/2020/PN.Sbr Sumber), *Journal Humaniora: Jurnal Hukum dan Ilmu Sosial*, Vol. 03 No 02, April 2025.

Piere Louis Karinda, "Suatu Tinjauan tentang Perlawanan (*Verzet*) dalam Perkara Perdata", *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 8, No. 4, 2020.

Rayi Kharisma Rajib *et al*, "Kedudukan Ahli Waris dalam Gugatan Pengesahan Hak Atas Tanah Pewaris (Studi Putusan Nomor 90/Pdt.G/2024/PN Bgr)", *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 16, No. 7, 2026.

Ricky Sembiring, "Keadilan Pancasila dalam Perspektif Teori Keadilan Aristoteles", *Jurnal Aktual Justice*, No. 2 Vol. 3, Desember 2018.

Riski Pardinata Berutu *et al*, "Analisis Kepastian Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 91/PUU-XVIII/2020 tetang Uji Formil Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FH Universitas Malikussaleh*, No. 2 Vol. VI, April 2023.

Siti Halilah dan Mhd. Fakhrurrahman Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli", *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara*, No. II Vol. 4, Desember 2021.

Siti Rodiah dan Abdul Hamid, "Keadilan Distribusi dan Perlindungan Terhadap Kaum Lemah", Jurnal Kajian Ekonomi Syariah, No. 1 Vol. 7, Agustus 2025.

Sonyendah Retnaningsih *et al*, "Pertimbangan Hukum dalam Perkara Bantahan (*Derden Verzet*) atas Sengketa Tanah menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018, *Jurnal Yuridis*, Vol. 11, No. 1, 2024.

Tiara Salman dan Arrie Budhiartie, "Analisis Konsep Keadilan dalam Pandangan Filsafat Hukum Aristoteles dan Relevansinya di Indonesia", *Jurnal Nalar Keadilan*, No. 2 Vol. 4, Desember 2024.

Untung Prasetyo, "Analisis Asas *Audi Et Alteram Partem* dalam Proses Persidangan Perkara Perdata (Perkara Nomor 20/Pdt.G/2019/PN Pwr", *Amnesti: Jurnal Hukum*, Vol. 20 No. 2, 2020.

C. Disertasi

Abrar, "Hak Penguasaan Negara Atas Pertambangan Berdasarkan UUD 1945", *Disertasi*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Padjadjaran, Bandung, 1999.

Rahman Syamsuddin, "Keadilan Bermartabat pada Upaya Hukum Luar Biasa Peninjauan Kembali dalam Sistem Peradilan Pidana di Indonesia", *Disertasi*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, 2018.

Rukmana Amanwinata, "Pengaturan dan Batas Implementasi Kemerdekaan Berserikat dan Berkumpul dalam Pasal 28 Undang-Undang Dasar 1945", *Disertasi*, Program Doktor Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Padjadjaran, Bandung, 1996.

Theta Murty, "Perwujudan Asas Manfaat dan Asas Keadilan Sosial dalam Pengaturan Asuransi Sosial pada Jaminan Kesehatan Nasional", *Disertas*i, Program Studi Doktor Ilmu Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2025.

D. Makalah

Arief Sidharta, "Asas, Kaidah, Sistem dan Penemuan Hukum", *makalah tidak dipublikasikan*, Bandung, 20 Juli, 2004.

Arief Sidharta, *Revitasi Pemikiran Prof. Soediman Kartohadiprodjo tentang Pancasila Berkaitan dengan Pengembangan Sistem Hukum Nasional*, (Orasi Ilmiah disampaikan pada Dies Natalis ke-51), FH. UNPAR, Bandung, 2009.

Indriyanto Seno Adji, *Asas Perbuatan Melawan Hukum Materiel dan Masalahnya dalam Perspektif Hukum Pidana di Indonesia*, (Makalah), Seminar Tentang Asas-asas Hukum Pidana Nasional, BPHN DEPHUMHAM RI dan FH. UNDIP, Semarang, 26-27 April 2004.

Philipus M. Hadjon, *Ide Negara Hukum Dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia,* terpetik dari *Kedaulatan Rakyat, Hak Asasi Manusia dan Negara Hukum*, Kumpulan Esai Guna Menghormati Prof. Dr. Sri Soemantri Martosoewignjo, S.H, (editor) Bagir Manan, Gaya Media Pratama, Jakarta, 1996.

Sjachran Basah, *Perlindungan Hukum Terhadap Sikap Tindak Administrasi Negara*, Orasi Ilmiah disampaikan pada Dies Natalies XXIX Universitas Padjadjaran Bandung, tanggal 24 September 1986.

E. Sumber Internet

Elco Meerdink, *In Review: Court Procedure in Netherlands*, https:// www.lexology. com/library/detail.aspx?g=261d8c90-3520-408b-8ea1-993a 17 9b5c79, diakses 03 September 2026.

Government of China, Langkah-langkah untuk Investigasi dan Penanganan Sengketa Kepemilikan Tanah, https://gc.gov.cn/columns/4f61a1e9-ab0a-4d20-953b-376b1839442f/202404/24/4adf7e5e-6f4d-49bc-8b5a-f39145d8987b.html?, diakses 24 Agustus 2026.

Government of China, *Measures for the Investigation and Handling Land*

Goverrment of the Netherlands, *Going to Court*, https://wetten.overheid.nl /BWBR0001827/2026-01-01?utm_source=, diakses 03 September 2026.

Ketentuan Mahkamah Agung Rakyat tentang Beberapa Isu Terkait Persidangan Kasus Administratif yang Melibatkan Tanah Kolektif Pedesaan, https://www.court.gov.cn/shenpan/xiangqing/3113.html?, diakses 24 Agustus 2024.

Lilik Mulyadi, "Teori Hukum Pembangunan Prof. Dr. Mochtar Kusumaatmadja, S.H., LL.M.", https://badilum.mahkamahagung.go.id/upload_file/ img/ article/doc/ kajian_deskriptif_ analitis _teori_ hukum_pembangunan.pdf, diakses 08 Agustus 2026.

MAAK Advocaten, *How Does a Dutch Civil Procedure Work?*, https://www.maak-law.com/litigation-netherlands/dutch-civil-procedure/, diakses 03 September 2026.

MAAK Advocaten, *Litigation in The Netherlands*, https://www.maak-law.com/litigation-netherlands/, diakses 03 September 2026.

Overheid Netherlands Wettenbank, *Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering*, https://wetten.overheid.nl/BWBR0001827/2026-01-01?utm_source=, diakses 03 September 2026.

Ownership Disputes, https://gc.gov.cn/columns/4f61a1e9-ab0a-4d20-953b-376b1839442f/202404/24/4adf7e5e-6f4d-49bc-8b5a-f39145d8987b.html, diakses 22 Agustus 2026.

Singapore Courts, *Civil Claim*, https://www.judiciary.gov.sg/civil/civil-claims-%28from-1-april-2022%29?, diakses 28 Agustus 2026.

Singapore Courts, *Rules of Court 2021, https://www.judiciary.gov.sg/civil/new-rules-of-court-2021*, diakses 28 Agustus 2026.

Singapore Courts, *Start a Civil Claim by Originating Claim (from 1 April 2022)*, https://www.judiciary.gov.sg/civil/civil-claims-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-by-originating-claim-%28from-1-apr-2022%29?, diakses 28 Agustus 2026.

Singapore Courts, *Start a Civil Claim by Originating Claim*, https://www.judiciary.gov.sg/civil/civil-claims-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-%28from-1-april-2022%29/start-a-civil-claim-by-originating-claim-%28from-1-apr-2022%29?, diakses 28 Agustus 2026.

Singapore Courts, *Supreme Court of Judicature Act (Chapterr 322): Rules of Court 2021*, https://www.judiciary.gov.sg/docs/default-source/new-roc/rules-of-court-2021-%28s-914-2021%29.pdf?, diakses tanggal 28 Agustus 2026.

Singapore Statutes Online, *State Courts act 1970*, diakses tanggal 28 Agustus 2026.

Siska Trisia, *4 Hal yang Perlu dimodernisasi dalam RUU Hukum Acara Perdata*, https:// www. hukumonline. com/ berita/a/ 4-hal -perlu-yang-dimodernisasi -dalam- ruu- hukum-acara -perdata lt6a2d551 14285e/? page=1, diakses 21 Agustus 2026.

The Congressional-Executive Commission on China , *Land Administration Law of the People's Republic of China*, https://www.cecc.gov/resources/legal-provisions/land-administration-law-of-the-peoples-republic-of-china, diakses 22 Agustus 2026.

The Supreme People's Court of the People's Republic of China,

The Supreme People's Court of the People's Republic of China, Administrative Procedure Law of the People's Republic of China, https://english.court.gov.cn/2015-09/11/c_1169179_2.htmm, diakses 24 Agustus 2026.

The Supreme People's Court of the People's Republic of China, *Civil Procedure Law of the People's Republic of China*, https://english.court.gov.cn/2015-09/11/c_761547.htm?, diakses 24 Agustus 2026.

The Supreme People's Court of the People's Republic of China, *Civil Procedure Law of the People's Republic of China*, https://english.court.gov.cn/2015-09/11/c_761547.htm?, diakses 24 Agustus 2026.

F. Putusan Pengadilan

Putusan PN Bale Bandung Kelas 1A No. 228/Pdt.G/2025/PN.Blb.

Putusan PN Bale Bandung Kelas 1A No. 16/Pdt.G/2018/PN.Blb.

Putusan PT Bandung No. 285/Pdt/2019/PT.Bdg.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 2990 K/Pdt/2020.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 283 PK/PDT/2014.

DALIL-DALIL

1. Negara hukum yang ideal dan dinamis akan dapat diwujudkan apabila pembangunan nasional, khususnya pembangunan hukum dilakukan dengan memperhatikan kaidah penuntun dalam melakukan pembangunan.
2. Dalam negara hukum, keadilan merupakan yang paling hakiki didapatkan oleh setiap warga Negara.
3. Penghargaan prinsip persamaan hak dalam sistim peradilan perdata merupakan cita hukum yang bersifat universal dalam perlindungan hak asasi manusia.
4. Keadilan akan dapat diwujudkan apabila pembangunan nasional, khususnya pembangunan hukum dilakukan dengan memperhatikan kepentingan para pihak dalam peradilan perdata.
5. Seseorang memiliki hubungan yang baik dan benar dengan Tuhan akan dipenuhi dengan kebenaran dan keadilan.
6. Agar kepentingan para pihak dalam sengketa tanah mendapat perhatian yang seimbang dalam peradilan perdata, perubahan terhadap hukum acara perlu dilakukan.
7. Ketika pihak yang tidak masuk dalam putusan pengadilan miliknya dieksekusi, ketika itu pula pihak diluar pokok perkara tidak mendapatkan keadilan.
8. Perjuangan untuk mendapatkan keadilan dalam sistim peradilan perdata, tidak selalu harus dilakukan oleh korban dalam peradilan perdata.