

**ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA
TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA
PERDATA**

SKRIPSI

**Ditulis Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:
Lyra Amanda
2206200343



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

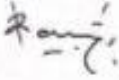


**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026**

PENGESAHAN SKRIPSI


Judul : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA
TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA
PERDATA
Nama : LYRA AMANDA
Npm : 2206200343
Prodi / Bagian : Hukum / Hukum Acara

Skrripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 08 April 2026.

Dosen Penguji

		
<u>Assoc. Prof. Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum.</u> NIDN.0111117402	<u>Dr. RACHMAD ABDUH, S.H., M.H.</u> NIDN.0004127204	<u>Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.</u> NIDN:0111088002

Disahkan Oleh:
Dekan Fakultas Hukum UMSU



Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PEMIMPAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 17/AK/BAN-PT/Ak.Pg/PT/BB/2024
Pusat Administrasi Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6622474-6633003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsuamedan](https://www.facebook.com/umsuamedan) [umsuamedan](https://www.instagram.com/umsuamedan) [umsuamedan](https://www.youtube.com/umsuamedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, Tanggal **08 April 2026**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
PRODI / BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA

Dinyatakan : (A) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Istimewa**
() Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bagian **Hukum Acara**.

PANITIA UJIAN

Ketua

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN. 0122087502

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN. 0118047901

Anggota Penguji:

1. Assoc. Prof. Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum.
2. Dr. RACHMAD ABDUH, S.H., M.H.
3. Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.

1.
2.
3.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1740/K.BAN-PT/Ak.Pgs-PT/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6623474-6631003
https://umsu.ac.id ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 unsumedan 📷 unsumedan 🐦 unsumedan 📺 unsumedan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Rabu** tanggal **08 April 2026**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa:

Nama : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM ACARA
Judul Skripsi : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA

Penguji : 1. Assoc. Prof. Dr. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum. NIDN: 0111117402
2. Dr. RACHMAD ABDUH, S.H., M.H. NIDN: 0004127204
3. Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H. NIDN: 0111088002

Lulus, dengan nilai A, Predikat Istimewa

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (S.H)**.

Ditetapkan di Medan
Tanggal, 08 April 2026

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.M.Hum.
NIDN: 0122087502

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H.
NIDN: 0118047901



MAJELES PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Phy/PT/2019/2024
Pusat Administrasi Jalan Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224587 Fax. (061) 6622474-6631003
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 [umsumedan](#) 📷 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#)

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini:

NAMA : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 02 April 2026
Saya yang menyatakan,



LYRA AMANDA
NPM. 2206200343



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Cugul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/AA.Ppy/PT/2014
Posat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsuamedan](https://www.facebook.com/umsuamedan) [umsuamedan](https://www.instagram.com/umsuamedan) [umsuamedan](https://www.youtube.com/umsuamedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara,

Bagi:


NAMA : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
PRODI / BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA
PENDAFTARAN : 02 APRIL 2026


Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari ujian skripsi penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

DOSEN PEMBIMBING


Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.
NIDN. 0122087502


Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.
NIDN:0111088002



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PEMIPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 17/AN/BAN-PT/Ak.Pgg/PT-IB/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 4622400 - 46224567 Faks. (061) 46225474 - 4631003
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 [umsumedan](#) 📱 [umsusmedan](#) 📺 [umsuamedan](#) 📺 [umsuanandun](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima

Pendaftaran Ujian Skripsi:

NAMA : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
PRODI / BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGGKETA
TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA
PERDATA
DOSEN PEMBIMBING : Assoc. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 02 April 2026

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H. M.Hum.
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.
NIDN. 0118047901



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPTAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Uaggr Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 17/INSK.BAN/PT.AK.Ppg/PT/11/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20218 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.twitter.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM ACARA
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 08 Januari 2026

Dosen Pembimbing


Assoe. Prof. Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.

NIDN:0111088002



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1745/SK/BAN-PT/AK/PgP/PE-III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : LYRA AMANDA
NPM : 2206200343
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM ACARA
Judul Skripsi : ANALISIS ASAS *VOEGING AD INFORMANDUM* DALAM GUGATAN SENGKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA
Dosen Pembimbing : DR. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
	14/10/2025	Bimbingan proposal pertama	
	20/10/2025	Bimbingan proposal kedua	
	03/11/2025	Seminar Proposal	
	02/12/2025	Bimbingan Bab I	
	09/12/2025	Bimbingan Bab II	
	16/12/2025	Bimbingan Bab III	
	23/12/2025	Bimbingan Bab IV	
	29/12/2025	Berdah Bab	
	08/01/2026	ACC disidangkan	

Mahasiswa dengan data dan judul skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya skripsi tersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502

Dosen Pembimbing

Dr. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.
NIDN: 0111088002

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, dukungan, serta bantuan dari berbagai pihak, niscaya skripsi ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan tulus menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum, selaku Dekan, Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I, serta Ibu Dr. Atikah Rahmi, S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing, yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.

4. Bapak Dr. Rachmad Abduh, S.H., M.H, selaku Kepala Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Mhd. Teguh Syuhada Lubis, S.H., M.H, selaku Dosen Penasihat Akademik, yang senantiasa memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis selama masa studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibunda Rahmawati Siregar, S.E., M.M, dengan penuh rasa hormat, cinta, dan ketulusan. Penulis menyadari bahwa keberhasilan ini bukan semata-mata karena kemampuan penulis, tetapi karena doa Ibu yang selalu mengiringi setiap langkah. Setiap tetes keringat dan air mata yang Ibu korbankan demi pendidikan penulis adalah hutang yang tidak akan pernah mampu terbayarkan sepenuhnya. Skripsi ini mungkin hanyalah karya ilmiah sederhana, tetapi di dalamnya tersimpan perjuangan, cinta, dan harapan seorang Ibu yang luar biasa.
7. Abang Teguh Wijaya, A.Md.Kep dan Adik Naomi Laudya, Penulis juga menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada abang dan adik tercinta, yang selalu hadir memberikan semangat, dukungan, serta keceriaan di setiap langkah perjalanan penulis.
8. Teruntuk Irwansyah Silitonga, Terima kasih karena selalu ada, bukan hanya di saat semuanya terasa ringan, tetapi justru ketika beban terasa paling berat. Terima kasih atas kesabaranmu menghadapi suasana hati penulis yang sering kali tidak stabil selama proses pengerjaan skripsi ini. Terima kasih atas dukungan, perhatian, doa, serta kata-kata sederhana yang mampu menguatkan ketika penulis hampir menyerah.

9. Sahabat seperjuangan penulis di kampus, Iftikhar Nabila, Syahrani Anggi dan Nur Rahmaini, Terima kasih atas tawa yang menghapus penat, atas candaan yang mencairkan suasana tegang, serta atas dukungan tulus yang mungkin terlihat sederhana tetapi sangat berarti. Kalian bukan hanya sahabat seperjuangan dalam menyelesaikan tugas akhir, tetapi juga keluarga kedua yang hadir di fase penting kehidupan penulis. Dalam setiap proses revisi, bimbingan, dan tekanan *deadline*, kehadiran kalian menjadi pengingat bahwa perjuangan ini tidak dijalani sendirian.
10. Teman-teman masa SMA yang masih kebersamai penulis, Dina, Anya, Manda, Ana, Ina, Kela, Faisa, Lia dan Diva yang hadir lewat dukungan dan motivasi dari jauh secara emosional kepada penulis.
11. Kepada teman-teman bagian Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang juga kebersamai dan membantu penulis selama proses perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sepenuhnya sempurna karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki, sehingga kritik dan saran yang membangun dari para pembaca sangat diharapkan. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh

Medan, 08 Januari 2026

**Hormat Saya
Penulis,**

**Lyra Amanda
NPM: 2206200343**

ABSTRAK

ANALISIS ASAS *VOEGING* DALAM GUGATAN SENGKETA TANAH BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM ACARA PERDATA

LYRA AMANDA
2206200343

Asas *voeging* ini memiliki peranan penting dalam proses peradilan perdata, khususnya dalam memberikan ruang bagi pihak ketiga yang memiliki informasi faktual atau administratif terkait objek sengketa untuk turut serta memberikan keterangan di persidangan tanpa menjadi pihak yang berperkara secara formal. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami secara mendalam pengaturan, penerapan, serta akibat hukum dari keterlibatan pihak ketiga melalui asas *Voeging* dalam perkara sengketa tanah

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif, dengan pendekatan deskriptif-analitis. Penelitian ini menelaah bahan hukum primer seperti *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)*, *Herziene Inlandsch Reglement (HIR)*, serta peraturan perundang-undangan terkait, ditambah dengan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan putusan pengadilan, termasuk Putusan Mahkamah Agung Nomor 3536 K/Pdt/2021.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak semua pihak ketiga dapat diterima keterlibatannya dalam perkara. Hakim hanya dapat mengabulkan permohonan *voeging* apabila pihak ketiga tersebut memiliki kepentingan hukum yang nyata dan relevan terhadap objek sengketa. Dalam kasus sengketa tanah antara Pemerintah Kota Surabaya dan PT Iglas (Persero) Tbk, Mahkamah Agung menolak permohonan intervensi pihak ketiga karena tidak terbukti memiliki hubungan hukum langsung terhadap tanah sengketa. Penolakan tersebut menegaskan bahwa asas *Voeging* tidak dapat dijadikan dasar partisipasi pihak luar yang tidak mempunyai kepentingan hukum konkret.

Kata Kunci: *Voeging*, Intervensi, Sengketa Tanah, Hukum Acara Perdata

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	5
2. Tujuan Penelitian.....	5
3. Manfaat Penelitian	6
B. Defenisi Operasional.....	6
C. Keaslian Penelitian.....	8
D. Metode Penelitian	11
1. Jenis Penelitian.....	11
2. Sifat Penelitian	11
3. Pendekatan Penelitian	12
4. Sumber Data Penelitian.....	12
5. Alat Pengumpulan Data	13
6. Analisis Data	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Voeging	15
B. Gugatan Perdata	17
C. Penyelesaian Sengketa Tanah.....	27
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
A. Pengaturan Hukum Acara Perdata terhadap Asas <i>Voeging</i>	36
B. Penerapan Asas <i>Voeging</i> Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah	48
C. Akibat Hukum Atas Masuknya Pihak Ketiga (<i>Voeging</i>) Dalam Perkara Sengketa Tanah	69
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	78
A. Kesimpulan	78

B. Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memegang peranan yang sangat penting dalam sistem hukum di Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria. Tanah dipandang sebagai bagian dari permukaan bumi yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Hubungan antara manusia dan tanah sangatlah dekat, sebab tanah menjadi sumber daya utama, bahkan bagi sebagian besar masyarakat Indonesia, tanah merupakan satu-satunya modal yang dimiliki untuk menunjang kehidupan.¹

Tanah juga memiliki makna sosial yang mendalam dalam kehidupan masyarakat. Kepemilikan atau penguasaan atas sebidang tanah tidak hanya bernilai ekonomi, tetapi juga mencerminkan kehormatan, kebanggaan, serta keberhasilan seseorang. Dengan demikian, dari sisi ekonomi, sosial, dan budaya, tanah berfungsi sebagai sumber kehidupan, lambang identitas, serta simbol kehormatan dan martabat bagi pemiliknya.²

Sengketa hukum dapat muncul akibat adanya pengaduan dari suatu pihak, baik perorangan maupun badan hukum, yang menyampaikan keberatan atau tuntutan hak atas tanah. Sengketa tersebut dapat berkaitan dengan status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya, dengan tujuan agar permasalahan tersebut dapat

¹ Notonagoro, 1984, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Jakarta: PT Bina Aksara, halaman 18.

² Maria S.W. Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta: Buku Kompas, halaman 159.

diselesaikan melalui jalur administrasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.³

Kedudukan tanah yang sangat penting justru sering menjadi pemicu timbulnya berbagai sengketa pertanahan. Realitas di Indonesia menunjukkan bahwa konflik mengenai hak atas tanah terus mengalami peningkatan, baik yang berkaitan dengan status, batas kepemilikan, maupun penguasaan tanah. Perselisihan semacam ini dapat terjadi antara individu, badan hukum, maupun instansi pemerintah. Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa tersebut umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan, baik dalam bentuk gugatan voluntair (permohonan) maupun gugatan contentiosa (sengketa antar pihak).

Dalam hukum acara perdata dikenal dua jenis gugatan, yaitu gugatan voluntair dan gugatan contentiosa. Gugatan voluntair (permohonan) merupakan perkara perdata yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri (PN) dalam bentuk permohonan tertulis yang ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya. Sementara itu, gugatan contentiosa adalah gugatan yang mengandung sengketa antara dua pihak atau lebih, di mana proses penyelesaiannya dilakukan di pengadilan. Dalam perkara ini, pihak yang mengajukan gugatan disebut penggugat, sedangkan pihak yang ditarik untuk menjawab disebut tergugat. Dengan demikian, gugatan perdata bersifat partai (*party*), karena melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak yang saling berhadapan dalam penyelesaian sengketa hukum.⁴

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ لَا يَأْخُذُ أَحَدٌ شَيْئًا مِنَ الْأَرْضِ بِغَيْرِ حَقِّهِ

³ Mustarin, B, 2017, “Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat”, *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*, Vol. 4, No. 2, halaman 398.

⁴ Dwi Pujo, P., Depri, L. S., & Reza, T., 2018, “Analisis Hukum Terhadap Putusan Kasasimahkamah Agung Dalam Perkara Intervensi Tussenkomstnomor: 580k/Pdt/2017”. *Pactum Law Journal*, Vol. 1, No. 4, halaman 391-392.

إِلَّا طَوْقَهُ اللَّهُ إِلَى سُنْعِ أَرْضِينَ يَوْمَ الْقِيَامَةِ

Artinya, “Tidaklah salah seorang dari kamu mengambil sejenkal tanah tanpa hak, melainkan Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis bumi pada hari kiamat kelak,” (HR Muslim).

Keterlibatan *Voeging* atau pihak ketiga dalam suatu perkara dikenal dalam hukum dengan istilah intervensi. Secara yuridis, intervensi diartikan sebagai tindakan pihak ketiga untuk turut serta dalam proses pemeriksaan suatu perkara yang sedang berlangsung. Pihak ketiga tersebut awalnya bukan merupakan bagian dari perkara, namun dapat dilibatkan oleh salah satu pihak yang berperkara atau atas inisiatifnya sendiri bergabung dalam proses pemeriksaan tersebut.⁵

Terdapat beberapa jenis pihak ketiga (*intervensi*) yang dapat masuk ke dalam suatu perkara, tergantung pada bentuk dan sifat kepentingan pihak tersebut terhadap perkara perdata yang sedang berlangsung. Intervensi sendiri merupakan bentuk partisipasi pihak ketiga yang secara sukarela bergabung dalam suatu sengketa perdata. Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam *Reglement Rechtsvordering* (RV), khususnya Pasal 279, yang menyatakan bahwa “barang siapa yang memiliki kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau turut campur tangan.”

Adapun tata cara pengajuan permohonan intervensi dijelaskan dalam Pasal 280 RV. Meskipun ketentuan mengenai intervensi sudah diatur dalam RV, baik *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) maupun *Rechtsreglement voor de Buitengewesten*

⁵ Anwar, J., 2023, *Intervensi Dalam Perkara Permohonan (Studi Kasus Perkara Nomor 265/PDT. P/2022/PA. PO)*, Doctoral dissertation: IAIN Ponorogo, halaman 3.

(RBg) tidak memberikan pengaturan yang secara tegas mengenai bentuk atau mekanismenya.

Dalam praktiknya, tidak semua pihak ketiga dapat diterima untuk ikut serta melalui mekanisme *voeging*. Sebagai contoh, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3536 K/Pdt/2021 antara Pemerintah Kota Surabaya dan PT Iglas (Persero) Tbk, Mahkamah Agung menolak permohonan intervensi pihak ketiga karena tidak terdapat bukti adanya hubungan hukum langsung dengan objek tanah yang disengketakan. Putusan tersebut menegaskan bahwa asas *Voeging* hanya dapat diterapkan apabila pihak ketiga memiliki kepentingan hukum yang nyata dan relevan, bukan semata-mata kepentingan administratif atau historis.

Dengan demikian, asas ini tidak dapat dijadikan dasar bagi pihak luar untuk terlibat dalam perkara apabila keterkaitannya tidak bersifat hukum substantif. Keberadaan asas *Voeging* dalam praktik peradilan perdata juga berfungsi sebagai upaya menjaga keseimbangan antara asas formal hukum acara dengan kebutuhan akan keadilan materiil. Melalui mekanisme ini, hakim dapat memperoleh gambaran yang lebih lengkap mengenai fakta hukum, riwayat kepemilikan, dan kondisi administratif dari tanah yang disengketakan. Dengan demikian, asas *Voeging* menjadi sarana yang efektif untuk mendukung terwujudnya asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Kajian mengenai asas *Voeging* dalam gugatan sengketa tanah menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk memahami dasar pengaturan hukum acara perdata terhadap asas tersebut, tetapi juga menganalisis

penerapannya dalam praktik peradilan, serta menelaah akibat hukum yang timbul bagi para pihak yang terlibat. Dengan pemahaman yang komprehensif terhadap asas ini, diharapkan sistem peradilan perdata di Indonesia dapat semakin menjamin keadilan substantif dan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah.

Penulis mengangkat judul “**Analisis Asas *Voeging* Dalam Gugatan Sengketa Tanah Berdasarkan Perspektif Hukum Acara Perdata**”, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan ilmu hukum acara perdata, serta menjadi rujukan praktis bagi hakim dan praktisi hukum dalam menangani perkara perdata yang melibatkan pihak ketiga.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan di atas, maka dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan hukum acara perdata terhadap asas *voeging*?
- b. Bagaimana penerapan asas *voeging* dalam pemeriksaan sengketa tanah?
- c. Bagaimana akibat hukum atas masuknya pihak ketiga (*voeging*) dalam perkara sengketa tanah?

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaturan hukum acara perdata terhadap asas *voeging*.
- b. Untuk mengetahui penerapan asas *voeging* dalam pemeriksaan sengketa tanah.
- c. Untuk mengetahui akibat hukum atas masuknya pihak ketiga (*voeging*) dalam perkara sengketa tanah.

3. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharap agar dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis, penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum acara perdata, khususnya mengenai peran dan kedudukan pihak ketiga dalam gugatan perdata melalui asas *voeging* dan memperkuat pemahaman akademik tentang konsep intervensi *non*-substansial dalam perkara sengketa tanah.
- b. Secara Praktis, penelitian ini dapat meningkatkan efektivitas dan keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah di pengadilan.

B. Defenisi Operasional

Defenisi operasional merupakan kalimat-kalimat yang dirumuskan sesuai dengan tujuan dan arah penelitian. Defenisi operasional berfungsi untuk memberikan pengertian yang jelas kepada pembaca tentang batasan-batasan kajian yang akan diteliti.⁶ Sesuai dengan judul yang penulis ajukan, yaitu “**Analisis Asas Voeging Dalam Gugatan Sengketa Tanah Berdasarkan Perspektif Hukum Acara Perdata**)” yang kemudian penulis dapat menjelaskan defenisi operasional dari penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. **Voeging**, Voeging merupakan bentuk keterlibatan pihak ketiga dalam proses pemeriksaan suatu perkara dengan tujuan memberikan dukungan kepada salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat. Keterlibatan tersebut didasarkan

⁶ Faisal, dkk, 2023, *Pedoman Penulisan & Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan: Pustaka Prima, halaman 5.

atas inisiatif atau kehendak pihak ketiga sendiri. Pihak yang didukung oleh pihak ketiga ditentukan oleh kepentingan yang dimilikinya terhadap objek perkara yang sedang disengketakan.⁷

2. Gugatan, Gugatan adalah suatu tindakan hukum berupa permohonan yang diajukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menuntut pemenuhan haknya atau memaksa pihak lain melaksanakan kewajiban yang telah dilanggar, dengan tujuan memulihkan kerugian yang dialami oleh penggugat. Permohonan tersebut biasanya diajukan kepada Ketua Pengadilan melalui penggugat yang dapat didampingi oleh kuasa hukumnya. Dalam suatu perkara gugatan, setidaknya terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu penggugat dan tergugat. Namun, dalam kondisi tertentu, gugatan juga dapat melibatkan pihak ketiga yang turut memiliki kepentingan dalam perkara tersebut.⁸

3. Sengketa, Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) istilah sengketa berarti pertikaian atau perselisihan. Dalam bahasa Inggris, istilah ini diterjemahkan menjadi dua kata, yaitu *conflict* dan *dispute*, yang keduanya mengandung makna adanya perbedaan kepentingan antara dua pihak atau lebih. Secara umum, sengketa dapat dipahami sebagai perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, ataupun persepsi antara individu maupun badan hukum, baik yang bersifat *privat* maupun *public* terkait dengan status kepemilikan atau penguasaan terhadap suatu objek tertentu.⁹

⁷ Maria, C., 2020, "Studi Kajian Tentang Gugatan Intervensi Dalam Perkara Perdata". Jurnal Verstek Vol. 8, No. 1.

⁸ M. Yahya Harahap, 2017, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan edisi kedua*, Jakarta: Sinar Garfika, halaman 30.

⁹ *Ibid.*, halaman 160.

4. **Sengketa Tanah**, Pengertian sengketa pertanahan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 adalah perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan terkait dengan keabsahan suatu hak atas tanah, proses pemberian hak, pendaftaran hak, termasuk peralihan maupun penerbitan tanda bukti kepemilikan tanah. Sengketa tersebut juga melibatkan pihak-pihak yang merasa memiliki hubungan hukum dengan tanah dimaksud serta pihak lain yang turut terdampak oleh status hukum tanah tersebut.¹⁰
5. **Hukum Acara Perdata**, Merupakan kumpulan ketentuan hukum yang mengatur tata cara penyelesaian perkara perdata oleh hakim di pengadilan, mulai dari pengajuan gugatan, proses pemeriksaan perkara, penetapan putusan atas sengketa, hingga pelaksanaan keputusan hakim tersebut.¹¹

C. Keaslian Penelitian

Persoalan Analisis Asas *Voeging* Dalam Gugatan Sengketa Tanah Berdasarkan Perspektif Hukum Acara Perdata bukanlah hal yang baru. Oleh karenanya, banyak penelitian-penelitian sebelumnya yang mengangkat tentang hal ini sebagai pembahasan dalam berbagai penelitian. Namun, berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui media internet maupun penelusuran kepustakaan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok

¹⁰ Rasyad, M. (2019). "Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Dikabupaten Agam", *Soumatera Law Review*, Vol. 2, No. 1, halaman 141.

¹¹ Zainal Asikin, 2019, *Hukum Acara perdata di Indonesia*, Jakarta: Prenada Media, halaman 1.

bahasan yang penulis teliti terkait **“Analisis Asas *Voeging* Dalam Gugatan Sengketa Tanah Berdasarkan Perspektif Hukum Acara Perdata”**.

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya ada tiga judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian ini antara lain:

1. Intervensi Dalam Perkara Permohonan (Studi Kasus Perkara Nomor: 265/pdt.P/2022/PA.PO, Fakultas Syari’ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorogo. Tahun 2023. Zazuli Anwar, NIM 101190140. Skripsi ini merupakan penelitian kualitatif berbasis lapangan (*field research*) dengan pendekatan hukum yuridis empiris. Selain itu juga menggunakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan wawancara, dokumentasi, dan observasi. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif. Penelitian ini membahas tentang pertimbangan hakim dalam menangani gugatan intervensi terhadap perkara Permohonan studi kasus Perkara Nomor 265/Pdt.P/2022/PA.Po di Pengadilan Agama Ponorogo Serta membahas implikasi hukum terhadap adanya intervensi dalam proses perkara Permohonan studi kasus Perkara Nomor 265/Pdt.P/2022/PA.Po di Pengadilan Agama Ponorogo.
2. Analisis Yuridis Terhadap Putusan Nomor 16/pdt.P/2016/PA.Stb Tentang Penerapan Gugatan Intervensi Dalam Perkara Permohonan Penetapan Ahli Waris Tanpa Adanya Putusan Sela, Fakultas Syariah dan Hukum Jurusan Hukum Perdata Islam Program Studi Hukum Keluarga Islam Surabaya Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. Tahun 2021. Azha Nafila, NIM C19217098. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif atau

yuridis normatif yang membahas Putusan Nomor 16/pdt.P/2016/PA.Stb tentang penetapan gugatan intervensi dalam perkara permohonan penetapan ahli waris tanpa adanya putusan sela dan membahas analisis yuridis terhadap Putusan Nomor 16/pdt.P/2016/PA.Stb tentang penetapan gugatan intervensi dalam perkara permohonan penetapan ahli waris tanpa adanya putusan sela.

3. Gugatan Intervensi Anak Dalam Proses Perceraian Orang Tuanya (Kajian Tentang Hukum Acara Peradilan Agama), Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Tahun 2018. Abdul Ghofir, NIM 1402016037. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, kemudian dianalisis dengan cara deskriptif kualitatif. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini beserta tujuannya adalah untuk mengetahui bagaimana sinkronisasi Pasal 279 Rv dengan gugatan intervensi dalam proses perceraian di Pengadilan Agama. Dan untuk mengetahui bagaimana ketentuan hukum intervensi anak dalam proses perceraian orang tuanya. Untuk permasalahan pertama menggunakan taraf sinkronisasi horizontal, dengan cara mensinkronkan Pasal 279 Rv dengan sumber hukum acara perceraian dalam Peradilan Agama. Untuk permasalahan yang kedua dengan mendeskripsikan kedudukan dan peranan anak dalam perceraian berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan isi dan pembahasan dari ketiga penelitian sebelumnya, terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Fokus kajian dalam penelitian ini diarahkan pada analisis asas *Voeging* dalam gugatan sengketa tanah ditinjau dari perspektif hukum acara perdata. Penelitian ini menggunakan

metode yuridis normatif, yang menelaah pengaturan mengenai asas *Voeging* dalam perkara sengketa tanah, penerapannya dalam proses pemeriksaan sengketa tersebut, serta akibat hukum yang timbul dari keterlibatan pihak ketiga (*intervensi/voeging*) dalam perkara sengketa tanah.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian (*research methods*) merupakan disiplin ilmu yang mempelajari cara melakukan penelitian secara terstruktur dan sistematis. Dengan demikian, metode penelitian hukum dapat diartikan sebagai ilmu yang mengatur tata cara pelaksanaan penelitian hukum berdasarkan tahapan-tahapan yang terencana dan jelas. Selain itu, metode ini berfungsi sebagai pedoman bagi peneliti dalam mempelajari, menganalisis, serta memahami seluruh proses yang berkaitan dengan penelitian di bidang hukum.¹²

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, yaitu jenis penelitian hukum yang memandang hukum sebagai suatu sistem norma. Penelitian ini berfokus pada kajian terhadap asas-asas hukum, norma, dan kaidah yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta doktrin atau ajaran para ahli hukum.¹³

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran dan uraian secara sistematis, faktual, serta akurat mengenai

¹² Eka N.A.M Sihombing, Cynthia Hadita, 2022, *Penelitian Hukum*, Malang: Setara Press, halaman 2.

¹³ *Ibid.*, halaman 43.

fakta-fakta, karakteristik, dan hubungan antar fenomena yang dikaji. Metode penelitian deskriptif digunakan untuk menganalisis suatu permasalahan dengan memanfaatkan data yang relevan dan tepat guna memperoleh pemahaman yang jelas terhadap objek penelitian.¹⁴

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah pendekatan terhadap sumber hukum tertulis, yang mencakup kajian terhadap peraturan perundang-undangan, pandangan atau doktrin para ahli hukum, serta prinsip-prinsip hukum yang telah diakui dan diterima secara umum dalam praktik hukum.¹⁵

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data merupakan sumber subjek atau bahan hukum yang diperoleh untuk dipergunakan dalam penelitian hukum ini dan bahan hukum tersebut terdiri dari:

- a. Data yang bersumber dari hukum islam yang disebut dengan data kewahyuan.
Penelitian ini dicantumkan berupa hadist yaitu HR. Muslim, yang memiliki kaitan dengan penelitian ini sebagai dasar untuk mengkaji penelitian penulis.
- b. Data sekunder yang terdiri dari:
 - 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara umum, seperti peraturan perundang-undangan, atau bersifat mengikat hanya bagi pihak-pihak yang berkepentingan, seperti kontrak, konvensi, dokumen hukum, serta putusan pengadilan. Bahan hukum primer tersebut yaitu:

¹⁴ Andi Ibrahim, dkk, 2018, *Metodologi Penelitian*, Makassar: Gunadarma Ilmu, halaman 46

¹⁵ Taufik Firmanto, dkk, 2024, *Metode Penelitian Hukum: Panduan Komprehensif Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*, Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, halaman 82.

- a) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1847 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - c) Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2016
 - d) HIR (*Het Herziene Indoneisch Reglement*)
 - e) RBG (*Rechtsreglement voor de buitengewesten*)
 - f) RV (*Reglement Rechtvordering*)
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan atau uraian lebih lanjut terhadap bahan hukum primer, seperti buku-buku ilmu hukum, jurnal hukum, laporan penelitian hukum, serta berbagai sumber dari media cetak maupun elektronik.
 - 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang membantu menjelaskan dan memperjelas bahan hukum primer maupun sekunder, misalnya rancangan undang-undang, kamus hukum, serta ensiklopedia hukum.¹⁶

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*) yang digunakan dengan dua cara yaitu:

- a. *Offline*, yaitu mengumpulkan dan membaca buku-buku yang ada di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang berkaitan dengan judul penelitian.

¹⁶ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press: NTB, halaman 64.

- b. *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) dengan mencari data seperti perundang-undangan, karya ilmiah, buku-buku dan bahan lainnya yang relevan dengan penelitian melalui internet.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini bertujuan untuk menggali dan menemukan kebenaran berdasarkan kajian kepustakaan, dengan cara mengintegrasikan berbagai informasi yang bersumber dari peraturan perundang-undangan serta literatur ilmiah yang relevan dengan topik penelitian. Melalui proses tersebut, peneliti dapat menarik hasil dan kesimpulan yang diperoleh dari penjabaran data penelitian secara mendalam.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Voeging

Dalam proses pemeriksaan sengketa perdata, dimungkinkan adanya perkara yang melibatkan lebih dari dua pihak, kondisi ini dikenal dengan istilah kumulasi subyektif. Secara umum, suatu perkara perdata setidaknya melibatkan dua pihak utama, yaitu penggugat sebagai pihak yang mengajukan tuntutan, dan tergugat sebagai pihak yang dituntut. Namun, dalam praktiknya, tidak jarang muncul pihak ketiga yang turut serta dalam proses pemeriksaan perkara tersebut.

Keterlibatan pihak ketiga ini dapat terjadi melalui dua cara, yaitu atas inisiatif pihak ketiga itu sendiri atau atas permintaan salah satu pihak yang sedang berperkara. Jika keikutsertaan pihak ketiga terjadi atas kehendak sendiri untuk turut serta dalam proses pemeriksaan perkara, maka hal ini disebut dengan intervensi. Pengaturan mengenai intervensi ini tercantum dalam *Reglement Rechtsvordering* (RV), khususnya pada Pasal 279 hingga Pasal 282, yang mengatur secara rinci bentuk, syarat, dan prosedur keterlibatan pihak ketiga dalam perkara perdata.

Dalam konteks intervensi sebagaimana diatur dalam *Reglement Rechtsvordering* (RV), terdapat tiga bentuk utama intervensi atau keterlibatan pihak ketiga, yaitu sebagai berikut:¹⁷

1. *Tussenkomst* (intervensi penuh), Bentuk intervensi ini terjadi apabila pihak ketiga mengajukan diri untuk ikut serta secara langsung dalam suatu perkara

¹⁷ Hakim, A. (2014). Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Adanya Tiga Pihak (Intervensi) Di Pengadilan Negeri. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 2(1), 1-13.

karena merasa memiliki kepentingan yang terganggu akibat perkara tersebut. Biasanya, pihak ketiga mengajukan *tussenkomst* karena menilai bahwa hak atau benda miliknya menjadi objek sengketa antara penggugat dan tergugat. Setelah permohonan intervensi diajukan, hakim akan menilai dan memutuskan melalui putusan sela apakah permohonan tersebut dikabulkan atau ditolak. Jika dikabulkan, maka perkara pokok (gugatan awal) dan perkara intervensi akan diperiksa secara bersamaan dalam satu proses persidangan.

2. *Voeging* (bergabung dengan salah satu pihak), Dalam bentuk intervensi ini, pihak ketiga memilih untuk bergabung mendukung salah satu pihak, baik penggugat maupun tergugat. Tujuan dari *voeging* adalah untuk memperkuat posisi hukum pihak yang didukungnya. Setelah permohonan *voeging* diajukan, hakim akan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan tanggapan mereka, kemudian memutuskan permohonan tersebut melalui putusan sela. Apabila dikabulkan, maka dalam putusan tersebut harus disebutkan secara jelas kedudukan hukum pihak ketiga yang bergabung, apakah berada di pihak penggugat atau di pihak tergugat.
3. *Vrijwaring* (penarikan pihak ketiga untuk bertanggung jawab), *Vrijwaring* merupakan bentuk intervensi di mana pihak ketiga ditarik masuk ke dalam perkara oleh tergugat, dengan tujuan agar pihak ketiga tersebut bertanggung jawab atau membebaskan tergugat dari tanggung jawab terhadap penggugat. Permohonan *vrijwaring* dapat diajukan secara lisan maupun tertulis oleh tergugat selama proses pemeriksaan perkara berlangsung. Setelah permohonan disampaikan, hakim akan memberikan kesempatan bagi para pihak untuk

memberikan tanggapan sebelum akhirnya memutuskan apakah permohonan tersebut diterima atau ditolak. Vrijwaring biasanya terjadi apabila dalam perkara yang sedang diperiksa terdapat pihak lain di luar penggugat dan tergugat yang memiliki hubungan hukum erat dengan pokok sengketa dan dianggap bertanggung jawab terhadap akibat hukum dari perkara tersebut.¹⁸

Secara prinsip, tidak ada ketentuan hukum yang melarang keterlibatan pihak ketiga dalam perkara perdata. Artinya, selama pihak ketiga memiliki kepentingan hukum yang relevan terhadap objek sengketa, maka partisipasinya dalam proses pemeriksaan perkara diperbolehkan oleh hukum acara perdata. Dengan adanya pengaturan mengenai intervensi ini, sistem peradilan memberikan ruang yang adil bagi semua pihak yang memiliki kepentingan hukum agar dapat membela haknya dan memperoleh kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa.

B. Gugatan Perdata

Perkara perdata merupakan sengketa yang timbul antara dua pihak atau lebih yang memiliki hubungan hukum dalam ranah keperdataan. Apabila dalam hubungan tersebut muncul perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara damai oleh para pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan guna memperoleh putusan yang memberikan keadilan seadil-adilnya bagi semua pihak yang terlibat.¹⁹

Tuntutan hak yang bersifat sengketa disebut gugatan, yaitu tuntutan yang diajukan ke pengadilan karena adanya dugaan pelanggaran hak yang dilakukan oleh

¹⁸ Elza Syarif, 2021, *Praktik Peradilan Perdata Teknis dan Kiat Menangani Perkara di Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 205-206.

¹⁹ Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 5.

satu pihak atau lebih, yang secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Sementara itu, tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa disebut permohonan, yakni permintaan kepada pengadilan untuk memperoleh pengesahan atau penetapan atas suatu hak. Biasanya, permohonan diajukan sebelum timbulnya permasalahan hukum, dengan tujuan agar penetapan tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah apabila di kemudian hari muncul perselisihan terkait hak tersebut.²⁰

Penjelasan mengenai Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999, dan kini diatur kembali dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, menegaskan sebuah prinsip fundamental dalam sistem peradilan di Indonesia. Pasal tersebut berbunyi: *“Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan alasan bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”*

Ketentuan ini menegaskan bahwa pengadilan sebagai lembaga yudisial tidak memiliki alasan untuk menolak perkara apa pun, sekalipun tidak ada peraturan yang secara tegas mengaturnya. Hakim tetap memiliki kewajiban untuk mencari, menemukan, dan menerapkan hukum agar setiap perkara mendapatkan kepastian dan keadilan hukum. Ketentuan ini juga menjadi dasar bagi pengadilan dalam menjalankan yurisdiksi contentiosa, yaitu kewenangan pengadilan untuk menyelesaikan sengketa antara dua pihak atau lebih. Dalam yurisdiksi ini, perkara yang diperiksa bersifat *disputed matter* atau mengandung unsur perselisihan yang

²⁰ *Ibid.*, halaman 16.

nyata antara para pihak yang berperkara. Gugatan yang diajukan dalam lingkup yurisdiksi ini disebut gugatan *contentiosa*, atau dikenal juga dengan istilah gugatan *contentius*.

Berbeda halnya dengan yurisdiksi *voluntair*, di mana perkara yang diajukan ke pengadilan tidak mengandung unsur sengketa. Dalam yurisdiksi *voluntair*, permohonan diajukan secara sepihak hanya untuk memperoleh penetapan hukum atau keabsahan tertentu, seperti pengesahan wasiat, permohonan perwalian, atau permohonan ganti nama. Dengan demikian, perbedaan antara gugatan *contentiosa* dan gugatan *voluntair* terletak pada ada atau tidaknya konflik hukum antara para pihak.

Pada gugatan *contentiosa*, terdapat dua pihak atau lebih yang saling berlawanan kedudukannya satu pihak bertindak sebagai penggugat, dan pihak lainnya sebagai tergugat. Sengketa yang diajukan merupakan perselisihan kepentingan hukum, baik mengenai hak, kewajiban, maupun status hukum tertentu. Proses penyelesaiannya di pengadilan dilakukan melalui mekanisme sanggah-menyanggah, atau yang dikenal dengan proses replik dan duplik, di mana masing-masing pihak menyampaikan argumen, bantahan, dan pembuktian untuk mempertahankan posisi hukumnya.

Pada masa lalu, mekanisme ini dikenal sebagai "*contentiosa rechtspraak*", yang berarti peradilan yang bersifat saling mempertahankan pendirian antara pihak-pihak yang bersengketa. Dalam istilah Belanda disebut juga "*op tegenspraak*", yaitu proses peradilan yang dilakukan secara konfrontatif dengan saling menyanggah. Istilah *contentiosa* sendiri berasal dari bahasa Latin *contentiosus*, yang berarti

“penuh semangat berdebat atau berpolemik”, sehingga mencerminkan karakter utama dari perkara perdata yang mengandung sengketa. Oleh karena itu, istilah yurisdiksi *contentiosa* atau *contentious jurisdiction* digunakan untuk menggambarkan kewenangan pengadilan dalam memeriksa dan memutus perkara yang bersifat sengketa antara dua pihak yang saling bertentangan kepentingannya (*between contending parties*).

Dalam praktik hukum Indonesia, gugatan *contentiosa* inilah yang dimaksud sebagai gugatan perdata. Sementara istilah “*contentiosa*” lebih banyak digunakan dalam konteks akademis atau teoritis untuk membedakannya dengan permohonan *voluntair*, yang bersifat sepihak dan tidak bersengketa. Dengan demikian, ketika seseorang mengajukan gugatan perdata, maka hubungan hukumnya bersifat dua arah ada pihak yang menggugat (penggugat) dan ada pihak yang digugat (tergugat). Ciri-ciri utama dari gugatan perdata (*contentiosa*) antara lain:

1. Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa antara pihak-pihak yang berperkara (*disputes or differences*).
2. Sengketa tersebut melibatkan setidaknya dua pihak, yang masing-masing memiliki kepentingan hukum yang saling bertentangan.
3. Gugatan perdata bersifat partai, di mana satu pihak berkedudukan sebagai penggugat dan pihak lainnya sebagai tergugat.

Dalam pelaksanaannya, gugatan perdata dapat diajukan dalam dua bentuk, yaitu gugatan lisan dan gugatan tertulis.

1. Gugatan Lisan

Bentuk gugatan secara lisan diatur dalam Pasal 120 HIR (Pasal 144 RBg), yang menyatakan bahwa apabila penggugat tidak dapat menulis (buta huruf), maka ia berhak mengajukan gugatannya secara lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Ketua Pengadilan berkewajiban mencatat atau memerintahkan pencatatan isi gugatan tersebut, kemudian merumuskannya secara tertulis untuk dijadikan dokumen resmi perkara.

Pada masa diberlakukannya HIR tahun 1941, ketentuan ini sangat relevan, mengingat pada saat itu jumlah masyarakat yang buta huruf masih tinggi, dan belum banyak yang memiliki kemampuan untuk membuat surat gugatan tertulis. Oleh karena itu, Pasal 120 HIR hadir sebagai bentuk perlindungan hukum bagi rakyat kecil, agar mereka tetap memiliki akses terhadap keadilan meskipun tidak mampu menulis atau tidak memiliki kemampuan hukum formal. Bahkan, peraturan ini juga membebaskan masyarakat tidak mampu dari kewajiban menunjuk pengacara, karena Ketua Pengadilan berkewajiban membantu merumuskan gugatan mereka.

Namun, seiring dengan meningkatnya tingkat pendidikan masyarakat dan semakin banyaknya advokat yang tersebar hingga ke daerah-daerah, sebagian kalangan berpendapat bahwa ketentuan ini sudah kurang relevan. Meskipun demikian, melihat kondisi geografis Indonesia yang luas serta tingkat pendidikan yang masih belum merata, terutama di daerah pedesaan, ketentuan ini masih dianggap perlu dipertahankan dalam sistem hukum acara perdata di masa mendatang.

Dalam hal gugatan lisan, penggugat harus hadir sendiri di pengadilan dan tidak boleh diwakilkan kepada advokat atau kuasa hukum. Hal ini karena jika seseorang

telah menunjuk advokat sebagai kuasanya, maka dianggap bahwa ia tidak lagi memenuhi syarat sebagai buta aksara. Pengecualian hanya diberikan apabila kuasa yang ditunjuk juga merupakan anggota keluarga yang sama-sama buta huruf. Ketua Pengadilan Negeri memiliki kewajiban untuk memberikan pelayanan, membantu mencatat, dan menyusun gugatan secara tertulis sebaik mungkin sesuai dengan penjelasan penggugat.

2. Gugatan Tertulis

Gugatan tertulis diatur dalam Pasal 118 HIR (Pasal 142 RBg). Bentuk ini merupakan bentuk utama dan paling umum digunakan dalam praktik peradilan perdata. Gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri dalam bentuk surat gugatan tertulis yang ditandatangani oleh penggugat sendiri atau oleh kuasa hukumnya.

Menurut ketentuan hukum acara, yang berhak mengajukan gugatan perdata secara tertulis adalah:

- a. Penggugat sendiri, dengan membuat dan menandatangani surat gugatan;
- b. Kuasa hukum atau advokat, berdasarkan surat kuasa khusus (*special power of attorney*) sebagaimana diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR.

Kuasa hukum memiliki kewenangan untuk membuat, menandatangani, dan mengajukan gugatan ke pengadilan, namun hal ini hanya sah apabila didasarkan pada surat kuasa khusus yang diberikan oleh penggugat. Dengan demikian, surat kuasa tersebut menjadi dasar hukum yang melegitimasi tindakan advokat dalam mewakili kepentingan kliennya di hadapan pengadilan.

Dalam praktiknya, surat kuasa tersebut harus dibuat sebelum pengajuan gugatan dan ditandatangani oleh pihak yang memberikan kuasa. Hal ini bertujuan agar

setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh kuasa hukum dapat dipertanggungjawabkan secara sah menurut hukum.

Dengan demikian, pengaturan mengenai bentuk gugatan baik lisan maupun tertulis mencerminkan prinsip akses terhadap keadilan (*access to justice*) bagi seluruh lapisan masyarakat. Pengadilan memiliki kewajiban untuk melayani, membantu, dan memberikan kesempatan yang setara bagi siapa pun untuk mencari keadilan, tanpa terkecuali. Prinsip inilah yang menjadi manifestasi nyata dari amanat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 bahwa pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan memutus perkara dengan alasan hukum tidak ada atau kurang jelas, tetapi tetap wajib memeriksa dan mengadilinya demi tegaknya keadilan dan kepastian hukum.²¹

Secara umum, gugatan dalam perkara perdata terbagi menjadi dua jenis, yaitu gugatan voluntair dan gugatan kontentiosa (*contentious*). Kedua bentuk gugatan ini dibedakan berdasarkan ada atau tidaknya sengketa antara para pihak yang berperkara.

Gugatan voluntair merupakan gugatan yang bersifat sepihak, karena diajukan oleh seseorang atau badan hukum semata-mata untuk kepentingannya sendiri, tanpa adanya pihak lawan yang disengketakan. Dalam jenis gugatan ini, perkara yang diajukan ke pengadilan tidak mengandung unsur sengketa (*undisputed matters*). Contoh gugatan voluntair adalah permohonan penetapan ahli waris, penetapan perubahan nama, atau penetapan perwalian. Tujuan dari gugatan voluntair adalah

²¹ I. Svinarky, 2019, *Bagian Penting yang Perlu Diketahui dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Batam: CV Batam Publisher. halaman 3-7.

untuk memperoleh pengesahan, penetapan, atau perlindungan hukum dari pengadilan atas suatu hak yang belum disengketakan.

Berbeda dengan itu, gugatan *contentiosa* bersifat dua pihak atau lebih (bilateral) karena mengandung sengketa di antara para pihak yang berperkara. Dalam gugatan ini, terdapat pihak penggugat yang menuntut haknya dan pihak tergugat yang dianggap melanggar atau merugikan hak tersebut. Dengan kata lain, gugatan *contentiosa* adalah gugatan yang diajukan ke pengadilan untuk menyelesaikan perselisihan nyata di antara para pihak yang saling bertentangan kepentingannya (*between contending parties*).

Istilah *contentiosa* atau *contentious* sendiri berasal dari bahasa Latin, yang mengandung arti "bersifat bertanding atau berpolemik", mencerminkan adanya proses perdebatan atau pertarungan hukum di antara para pihak yang berperkara. Gugatan *contentiosa* inilah yang dikenal secara umum sebagai gugatan perdata dalam praktik peradilan, di mana hakim bertugas memeriksa, menilai bukti, dan memutus perkara berdasarkan hukum yang berlaku. Penggunaan istilah ini lebih banyak digunakan dalam konteks akademik untuk membedakan dengan gugatan *voluntair* yang tidak melibatkan sengketa.

Dalam Pasal 118 ayat (1) HIR, digunakan istilah gugatan perdata, sedangkan dalam pasal-pasal berikutnya (seperti Pasal 119 dan 120 HIR), digunakan istilah gugatan atau gugat. Begitu pula dalam Pasal 1 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv) disebut istilah gugatan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka setiap perkara perdata yang diajukan ke pengadilan negeri harus disampaikan dalam bentuk surat gugatan.

Secara prinsip, gugatan merupakan tindakan hukum yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan atas hak yang dilanggar, dengan meminta pengadilan memberikan keputusan yang adil. Fungsi utama gugatan adalah mencegah tindakan *eigenrichting*, yaitu tindakan main hakim sendiri oleh pihak yang merasa dirugikan. Dengan demikian, gugatan menjadi sarana hukum yang sah bagi warga negara untuk menuntut pemulihan haknya melalui jalur peradilan.

Dalam sistem hukum Indonesia, bentuk gugatan yang diakui oleh undang-undang ada dua, yaitu gugatan tertulis dan gugatan lisan. Namun, praktik yang umum digunakan di pengadilan adalah gugatan tertulis, sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR dan Pasal 142 RBg, karena bentuk tertulis dianggap lebih menjamin kejelasan dan ketertiban dalam proses hukum.

Pihak yang berhak membuat dan mengajukan gugatan adalah penggugat atau kuasanya. Berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR, penggugat diperbolehkan membuat, menandatangani, dan mengajukan gugatan sendiri ke pengadilan negeri. Hal ini karena HIR dan RBg tidak menganut prinsip *verplichte procureurstelling*, yaitu ketentuan yang mewajibkan penggugat diwakili oleh seorang pengacara seperti yang dahulu diberlakukan dalam Rv. Meski demikian, penggugat tetap diperbolehkan menunjuk satu atau beberapa kuasa hukum untuk mewakilinya, sesuai dengan ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, yang memberikan hak kepada kuasa atau wakil hukum untuk membuat, menandatangani, dan mengajukan gugatan atas nama penggugat.

Selain itu, persyaratan formal dalam pengajuan gugatan diatur dalam Pasal 8 nomor 3 Rv, yang meliputi tiga unsur utama:

1. Identitas para pihak, yang memuat informasi mengenai nama lengkap, umur atau tanggal lahir, pekerjaan, serta alamat atau domisili masing-masing pihak. Apabila salah satu pihak merupakan cabang dari suatu badan hukum, maka identitas badan hukum tersebut harus dijelaskan secara lengkap untuk memastikan kejelasan kedudukan hukumnya.
2. Posita (*fundamentum petendi*), yaitu dasar atau alasan hukum dari gugatan yang diajukan. Posita berisi uraian tentang hubungan hukum yang menjadi dasar tuntutan, termasuk dua bagian penting:
 - a. Bagian faktual, yang menjelaskan kejadian atau peristiwa hukum yang menjadi latar belakang munculnya sengketa.
 - b. Bagian yuridis, yang berisi uraian mengenai hak atau hubungan hukum yang menjadi landasan tuntutan hukum penggugat terhadap tergugat.
3. Petitum, yaitu bagian dari surat gugatan yang memuat hal-hal yang dimohonkan kepada hakim untuk diputuskan. Petitum terdiri dari dua bagian:
 - a. Petitum primer (pokok), yang berisi tuntutan utama, misalnya permintaan agar pengadilan memutuskan pembatalan perjanjian, memerintahkan ganti rugi, atau menetapkan pelaksanaan perjanjian dengan uang paksa.
 - b. Petitum subsidair, yang memberi ruang bagi hakim untuk mengambil keputusan lain selain dari apa yang diminta dalam petitum primer, sesuai dengan keadilan dan hukum yang berlaku.

Dengan demikian, pengajuan gugatan perdata pada dasarnya merupakan tindakan hukum formal dari seseorang (subjek hukum) terhadap pihak lain yang dianggap telah menimbulkan kerugian, baik berupa wanprestasi (pelanggaran

perjanjian) maupun perbuatan melawan hukum. Gugatan ini bertujuan agar penggugat memperoleh pemulihan hak serta perlindungan hukum melalui proses pengadilan yang sah dan berkeadilan.²²

C. Penyelesaian Sengketa Tanah

Tanah memiliki peran yang sangat luas dan mendasar dalam kehidupan manusia. Sejak awal mula keberadaannya, manusia telah bergantung pada tanah dari lahir, tumbuh, beraktivitas, hingga akhirnya kembali ke tanah saat meninggal dunia sebagai bentuk pengembalian diri kepada Sang Pencipta. Hal ini menunjukkan bahwa tanah bukan hanya sekadar unsur fisik atau benda mati, melainkan bagian yang tidak terpisahkan dari siklus kehidupan manusia.

Besarnya manfaat tanah menjadikannya unsur vital dalam keberlangsungan hidup manusia. Kehidupan sehari-hari tidak akan dapat berjalan tanpa adanya tanah, karena segala aktivitas manusia, baik dalam bidang sosial, ekonomi, maupun budaya, selalu berhubungan langsung dengan tanah. Tanah menjadi wadah utama bagi manusia untuk hidup dan berproduksi, serta berfungsi sebagai tempat tinggal, lahan usaha, dan sarana pembangunan yang menunjang kemajuan masyarakat.

Selain memiliki fungsi kebendaan, tanah juga bernilai ekonomi tinggi, sebab kepemilikan atas tanah sering kali menjadi ukuran kesejahteraan dan kekuatan ekonomi seseorang. Tanah dapat dijadikan sumber penghidupan, investasi, serta modal utama dalam pembangunan ekonomi. Dalam konteks ini, tanah berperan sebagai faktor produksi penting yang menentukan perkembangan ekonomi suatu

²² Bintoro, R. W. (2010). "Tuntutan Hak Dalam Persidangan Perkara Perdata". *Jurnal Dinamika Hukum*, 10(2), halaman 150.

wilayah maupun negara.

Namun, karena tanah memiliki nilai ekonomi yang besar dan dibutuhkan oleh semua lapisan masyarakat, maka kompleksitas permasalahan pertanahan tidak dapat dihindari. Seiring meningkatnya kebutuhan akan lahan akibat pertumbuhan penduduk dan pesatnya pembangunan, muncul berbagai persoalan seperti perebutan hak milik, tumpang tindih sertifikat, dan sengketa batas tanah. Kondisi ini memperlihatkan bahwa semakin tinggi nilai dan kebutuhan terhadap tanah, semakin besar pula potensi timbulnya konflik kepemilikan dan penguasaan.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa tanah memiliki fungsi ganda sebagai sumber kehidupan sekaligus sebagai aset ekonomi yang bernilai tinggi. Karena peranannya yang sangat penting, pengelolaan dan pemanfaatan tanah harus dilakukan secara bijaksana dan adil, agar manfaatnya dapat dirasakan oleh seluruh masyarakat tanpa menimbulkan perselisihan yang dapat mengganggu keseimbangan sosial dan pembangunan ekonomi.²³

Masalah pertanahan pada masa kini telah berkembang menjadi isu sosial yang sangat kompleks dan multidimensi, yang tidak lagi dapat diselesaikan hanya melalui pendekatan hukum administratif semata. Persoalan tanah kini tidak sekadar menyangkut aspek legalitas kepemilikan atau pendaftaran, tetapi telah menjalar ke ranah yang lebih luas seperti politik, sosial, budaya, ekonomi, bahkan hak asasi manusia. Tanah telah menjadi sumber konflik yang melibatkan berbagai

²³ Rahmat Ramadhani. (2019). "Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Penggadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum". *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*. 19 (1), halaman 2.

kepentingan, baik individu, kelompok, maupun institusi, dan sering kali menimbulkan ketegangan sosial yang berkepanjangan.

Seiring perkembangan zaman, kompleksitas permasalahan pertanahan semakin meningkat. Banyak kasus tanah kini tidak hanya berkaitan dengan pelanggaran administratif, tetapi juga berpotensi menimbulkan tindak pidana, seperti pemalsuan dokumen, penyerobotan lahan, dan kekerasan dalam sengketa tanah. Hal ini menunjukkan bahwa konflik pertanahan tidak lagi bersifat sederhana, melainkan telah menyentuh dimensi kriminalitas dan keadilan sosial, sehingga penyelesaiannya memerlukan pendekatan hukum yang lebih komprehensif dan terintegrasi. Berdasarkan perkembangan terkini, sengketa tanah dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa jenis utama, antara lain:

1. Sengketa Batas, yaitu perselisihan antara pemilik tanah yang berdekatan mengenai garis batas lahan masing-masing yang seringkali tidak sesuai dengan dokumen atau hasil pengukuran resmi.
2. Sengketa Hak Milik, yang terjadi ketika terdapat ketidakjelasan atau perbedaan pendapat tentang siapa pemilik sah suatu bidang tanah.
3. Sengketa Kemudahan (Easement), yang berkaitan dengan hak seseorang untuk menggunakan sebagian tanah orang lain untuk kepentingan tertentu, seperti akses jalan atau saluran air, yang menimbulkan perbedaan pandangan tentang batasan hak tersebut.
4. Sengketa Perambahan, yaitu kondisi ketika seseorang atau kelompok memperluas penguasaan tanah tanpa izin ke area milik pihak lain, sering kali menimbulkan tuntutan ganti rugi atau pengosongan lahan.

5. Klaim Kepemilikan Merugikan (*Adverse Possession*), di mana seseorang menempati dan menggunakan tanah milik orang lain dalam waktu lama tanpa izin, dan kemudian mengklaim kepemilikan atas dasar penguasaan yang terus-menerus tersebut.
6. Perselisihan Sewa, yang biasanya terjadi antara pemilik tanah dan penyewa, terkait dengan pelanggaran kontrak sewa, pembayaran, pemeliharaan, atau pengakhiran sewa secara sepihak.
7. Sengketa Zonasi, muncul ketika pemilik lahan menentang ketentuan penggunaan lahan berdasarkan peraturan tata ruang, misalnya ketika lahan perumahan ingin dialihfungsikan menjadi area komersial atau industri.
8. Sengketa Tata Guna Lahan, yaitu konflik yang berhubungan dengan perubahan kebijakan tata ruang, pembangunan proyek infrastruktur, atau perencanaan kota yang berdampak terhadap kepemilikan dan lingkungan sekitar.

Beragam jenis sengketa tersebut memperlihatkan bahwa permasalahan tanah tidak hanya melibatkan aspek kepemilikan semata, tetapi juga berhubungan dengan kepentingan pembangunan, hak individu, dan keseimbangan lingkungan. Oleh karena itu, penyelesaiannya membutuhkan keahlian dari berbagai bidang, termasuk hukum, sosial, dan ekonomi, serta partisipasi dari masyarakat dan lembaga hukum terkait. Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengelompokkan kasus pertanahan ke dalam beberapa kategori sengketa, konflik, dan perkara, yang sering kali menjadi sumber utama permasalahan hukum di lapangan, antara lain:

1. Penguasaan Tanah Tanpa Hak, yaitu perbedaan persepsi mengenai status penguasaan tanah yang belum memiliki hak resmi (tanah negara) atau telah

dilekati hak oleh pihak lain.

2. Sengketa Batas, yang terjadi karena perbedaan pandangan mengenai letak dan luas tanah yang telah atau belum ditetapkan batasnya oleh BPN.
3. Sengketa Waris, timbul akibat perbedaan pandangan antar ahli waris mengenai pembagian atau penguasaan tanah warisan.
4. Jual Beli Berkali-kali, muncul ketika sebidang tanah dijual kepada lebih dari satu pihak, menimbulkan ketidakpastian kepemilikan hukum.
5. Sertifikat Ganda, yakni kasus di mana satu bidang tanah memiliki lebih dari satu sertifikat kepemilikan, baik akibat kelalaian administratif maupun penyalahgunaan wewenang.
6. Sertifikat Pengganti, yaitu sengketa yang timbul karena penerbitan sertifikat pengganti atas tanah tertentu yang menimbulkan keberatan dari pihak lain.
7. Akta Jual Beli Palsu, terjadi ketika dokumen peralihan hak atas tanah dipalsukan sehingga menimbulkan perselisihan kepemilikan.
8. Kekeliruan Penunjukan Batas, yaitu kesalahan dalam menentukan batas tanah oleh pihak BPN yang mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan.
9. Tumpang Tindih Kepemilikan, terjadi akibat pengukuran atau pendaftaran tanah yang tidak akurat, sehingga dua pihak mengklaim lahan yang sama.
10. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan interpretasi terhadap putusan lembaga peradilan yang berkaitan dengan status hak atau objek tanah tertentu.

Dari berbagai jenis sengketa tersebut, terlihat bahwa masalah pertanahan bukan hanya persoalan hukum teknis, tetapi juga mencerminkan dinamika sosial dan ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, penyelesaiannya menuntut sinergi antara

hukum, kebijakan publik, dan kesadaran sosial, agar dapat menciptakan keadilan dan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang berkepentingan.²⁴

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menjelaskan bahwa permasalahan tanah di Indonesia dikategorikan ke dalam tiga bentuk utama, yaitu sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Ketiga istilah ini memiliki pengertian yang berbeda sesuai dengan cakupan dan dampaknya.

Pertama, kasus pertanahan diartikan sebagai setiap bentuk perselisihan, konflik, atau perkara hukum yang berkaitan dengan tanah dan memerlukan penanganan serta penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun kebijakan pertanahan yang berlaku.

Kedua, sengketa tanah merupakan perbedaan pendapat atau perselisihan antarindividu, badan hukum, atau lembaga yang bersifat terbatas dan tidak menimbulkan dampak sosial yang luas.

Ketiga, konflik tanah adalah bentuk perselisihan pertanahan yang melibatkan individu, kelompok, organisasi, maupun lembaga, dan telah atau berpotensi menimbulkan dampak sosial yang lebih besar di masyarakat.

Keempat, perkara tanah adalah bentuk sengketa pertanahan yang penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga peradilan, atau dengan kata lain, telah memasuki ranah hukum formal.

Dalam rangka mengatasi dan menyelesaikan berbagai kasus pertanahan

²⁴ Mappasessu, 2024, *Pembuktian Hukum dalam Sengketa Tanah*, Indramayu, Jawa Barat: Penerbit Adab, halaman 21-24.

tersebut, Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 juga menjabarkan dua langkah utama yang dapat ditempuh, yaitu penyelesaian (*resolution*) dan penanggulangan (*mitigation*) kasus pertanahan.

1. Penyelesaian Kasus Pertanahan

Penyelesaian kasus pertanahan dapat ditempuh melalui dua jalur, yaitu non-litigasi dan litigasi:

- a. Penyelesaian *Non-Litigasi*, Jalur *non-litigasi* merupakan Langkah penyelesaian di luar pengadilan dengan mengutamakan musyawarah untuk mufakat. Metode ini dilakukan melalui mediasi, konsiliasi, atau arbitrase guna mencapai kesepakatan bersama atau *win-win solution* antara pihak-pihak yang bersengketa. Dalam proses ini, biasanya dilibatkan pihak ketiga yang netral seperti mediator, konsiliator, atau arbiter. Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga dapat berperan sebagai mediator resmi sesuai dengan ketentuan Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Pendekatan ini dianggap lebih efisien karena mampu mencegah konflik berkepanjangan serta mengurangi beban perkara di pengadilan.
- b. Penyelesaian Litigasi, Jika upaya non-litigasi tidak membuahkan hasil, maka penyelesaian dilakukan melalui jalur litigasi atau proses peradilan. Dalam hal ini, sengketa atau konflik tanah dibawa ke pengadilan untuk diputuskan oleh hakim. Jalur litigasi mencakup beberapa jenis peradilan yang sesuai dengan karakter kasus pertanahan, antara lain:
 - 1) Peradilan Perdata, mencakup gugatan wanprestasi, perbuatan melawan hukum, dan sengketa waris bagi non-muslim.

- 2) Peradilan Agama, yang menangani sengketa waris bagi warga beragama Islam.
- 3) Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang berwenang menangani pembatalan keputusan pejabat administrasi, seperti pembatalan sertifikat hak atas tanah.
- 4) Peradilan Pidana, yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang pertanahan, seperti pemalsuan dokumen (Pasal 263, 266, 264 KUHP), penipuan (Pasal 378 KUHP), dan penggelapan (Pasal 372 KUHP).

Melalui mekanisme litigasi, pengadilan berperan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak bagi pihak yang dirugikan, serta menjadi sarana penegakan hukum yang formal.

2. Penanggulangan Kasus Pertanahan

Penanggulangan kasus pertanahan memiliki kaitan erat dengan upaya mencegah dan menindak kejahatan terhadap tanah. Langkah ini tidak hanya menjadi tanggung jawab aparat penegak hukum, tetapi juga memerlukan kerjasama lintas sektor antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kepolisian, Kejaksaan, instansi pemerintah terkait, serta partisipasi masyarakat sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah. Terdapat tiga fase penting dalam upaya penanggulangan kejahatan pertanahan, yaitu:

- a. Upaya PreEmitif, Merupakan langkah awal yang bersifat antisipatif, dilakukan dengan melaksanakan kewajiban administratif dan fisik oleh pemilik tanah. Langkah ini mencakup kepatuhan terhadap peraturan pertanahan, pemeliharaan dokumen legalitas, serta penggunaan lahan sesuai peruntukan hukum.

- b. Upaya Preventif, Langkah ini berfokus pada pencegahan agar tidak terjadi konflik atau kejahatan pertanahan. Salah satu bentuknya adalah pendaftaran tanah secara resmi untuk menjamin kepastian hukum atas hak kepemilikan. Dengan adanya data yang valid, potensi sengketa dapat diminimalkan. Upaya preventif juga mencakup pengawasan, penyuluhan hukum, serta edukasi kepada masyarakat agar memahami prosedur administrasi pertanahan dengan benar.
- c. Upaya Represif, Upaya ini dilakukan setelah kejahatan atau pelanggaran terhadap tanah terjadi, yaitu dengan penegakan hukum (law enforcement) melalui tindakan aparat penegak hukum, seperti penyidikan, penuntutan, hingga penjatuhan sanksi pidana kepada pelaku. Tujuannya adalah memberikan efek jera serta mengembalikan keadilan bagi pihak yang dirugikan.

Secara keseluruhan, Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 menegaskan pentingnya sinergi antara pendekatan hukum, kebijakan publik, dan kesadaran masyarakat dalam penyelesaian dan pencegahan kasus pertanahan. Tanah memiliki nilai sosial dan ekonomi yang tinggi, sehingga pengelolaannya harus dilakukan dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, agar permasalahan pertanahan di Indonesia dapat diminimalkan secara efektif dan berkelanjutan.²⁵

Dengan demikian, penyelesaian kasus pertanahan mencerminkan pendekatan hukum formal dan administratif. Peraturan ini menegaskan bahwa perlindungan terhadap hak atas tanah tidak hanya dapat dicapai melalui mekanisme peradilan, tetapi juga melalui langkah-langkah pencegahan dan penanganan yang terstruktur.

²⁵ Rahmat Ramadhani, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan: CV. Pustaka Prima, halaman 201-205.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Acara Perdata terhadap Asas *Voeging*

Hukum acara perdata merupakan salah satu cabang dari hukum perdata yang bersifat formil. Keberadaannya berfungsi sebagai instrumen pelaksanaan dari hukum perdata materiil, yaitu hukum yang mengatur hak dan kewajiban antar individu dalam kehidupan bermasyarakat. Sebagai aturan formil, hukum acara perdata berperan mengatur tata cara, tahapan, serta mekanisme pelaksanaan dan penegakan hak serta kewajiban keperdataan sebagaimana telah diatur dalam hukum perdata materiil.

Dalam kehidupan sosial, beragam kepentingan individu sering kali melahirkan hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Hubungan hukum tersebut seharusnya dijalankan berdasarkan etika dan itikad baik agar tercipta keharmonisan. Tanpa adanya etika dan kejujuran, hubungan tersebut berpotensi menimbulkan sengketa karena adanya pihak yang merasa dirugikan. Untuk mencegah tindakan main hakim sendiri akibat ketidakpuasan salah satu pihak, maka diperlukan aturan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan. Tujuannya adalah untuk mengatur, menertibkan, serta memberikan kepastian hukum dalam interaksi antarindividu di masyarakat.

Hukum perdata materiil pada dasarnya mencakup kumpulan norma yang mengatur hak dan kewajiban keperdataan yang timbul dari hubungan antar subjek hukum. Berdasarkan konsep tersebut, dapat disimpulkan bahwa agar tercipta ketertiban dan keseimbangan dalam interaksi sosial, dibutuhkan seperangkat aturan

baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang menjadi pedoman dalam membangun hubungan antarindividu. Keberadaan aturan tersebut membantu menjaga kelancaran hubungan sosial serta menjadi acuan dalam menyelesaikan setiap perbedaan atau sengketa yang mungkin terjadi di antara pihak-pihak yang berinteraksi.

Sementara itu, hukum perdata formil atau yang sering disebut hukum acara perdata, berisi ketentuan yang mengatur prosedur penegakan hukum perdata materiil, khususnya dalam hal pelanggaran hak-hak perdata. Aturan ini bersifat mengikat dan wajib dipatuhi oleh para pihak. Sebagai bagian dari sistem hukum positif, hukum acara perdata menjadi pedoman dalam menjalankan dan menegakkan ketentuan hukum yang berlaku di masyarakat.

Perkara perdata sendiri merupakan persoalan hukum yang timbul di antara dua atau lebih pihak dalam hubungan keperdataan. Apabila dalam hubungan tersebut muncul sengketa yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka para pihak dapat membawa masalah tersebut ke pengadilan untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum. Tidak semua perkara perdata berupa sengketa; sebagian di antaranya bisa berupa permohonan penetapan hak tertentu agar memiliki kekuatan hukum yang sah dan diakui secara yuridis.

Dalam konteks hukum acara perdata, ketika seseorang merasa haknya dilanggar, ia berhak mengajukan gugatan ke pengadilan sebagai bentuk tuntutan hukum. Terdapat dua jenis perkara perdata yang biasa diajukan, yaitu perkara yang mengandung sengketa dan perkara yang tidak mengandung sengketa:

1. Perkara yang mengandung sengketa biasanya diajukan karena para pihak tidak mampu menyelesaikan permasalahan secara musyawarah. Pengadilan menjadi tempat penyelesaian terakhir dengan harapan hakim dapat memberikan keputusan yang adil berdasarkan hukum yang berlaku.
2. Perkara yang tidak mengandung sengketa umumnya diajukan sebagai permohonan penetapan untuk memperkuat dan melindungi hak pemohon, sehingga memberikan kepastian hukum bagi yang berkepentingan. Penetapan tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah apabila muncul sengketa di kemudian hari.

Dalam praktiknya, sengketa yang diajukan ke pengadilan umumnya disebabkan oleh pelanggaran hak yang nyata dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Karena pelaku pelanggaran sering kali enggan memberikan ganti rugi secara sukarela, maka pihak yang dirugikan memilih jalur hukum guna menuntut pemulihan haknya melalui proses peradilan. Tujuan utama dari langkah ini adalah memperoleh keadilan dan penyelesaian yang sah menurut hukum.

Proses beracara di pengadilan sendiri merupakan sarana penegakan hak baik yang melibatkan sengketa maupun tidak yang diajukan langsung oleh pihak yang memiliki kepentingan hukum. Pihak yang mengajukan gugatan disebut penggugat, sedangkan pihak yang diduga melanggar hak disebut tergugat. Bila dalam satu perkara terdapat lebih dari satu penggugat atau tergugat, masing-masing diberi penomoran seperti *penggugat I*, *penggugat II* dan *tergugat I*, *tergugat II* untuk membedakannya.

Berdasarkan yurisprudensi, gugatan sebaiknya hanya ditujukan kepada pihak

yang secara langsung menguasai atau berkaitan dengan objek sengketa. Namun, dalam praktik dikenal juga istilah turut tergugat, yaitu pihak yang tidak secara langsung menguasai objek sengketa, tetapi perlu dilibatkan agar gugatan menjadi lengkap dan dapat diputus secara menyeluruh oleh pengadilan.

Sistem hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia hingga saat ini didasarkan pada sejumlah peraturan perundang-undangan dan ketentuan historis yang menjadi pijakan utama dalam penyelenggaraan proses peradilan perdata. Secara umum, landasan hukum tersebut terdiri atas berbagai reglement, undang-undang, serta kodifikasi hukum yang telah berlaku sejak masa kolonial hingga pasca kemerdekaan Republik Indonesia.

1. HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), HIR merupakan peraturan hukum acara yang digunakan di wilayah Pulau Jawa dan Madura. Reglement ini mengatur tata cara penyelesaian perkara perdata, tugas kepolisian, serta pelaksanaan penuntutan bagi masyarakat bumiputra dan golongan Timur Asing. HIR merupakan pembaruan dari *Reglement Inlandsche Rechtsvordering (RIB)* dan ditetapkan melalui *Staatsblad* Tahun 1941 Nomor 44.
2. RBg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*), RBg adalah peraturan yang berfungsi sebagai padanan HIR untuk wilayah di luar Jawa dan Madura. Aturan ini memuat ketentuan hukum acara perdata bagi pengadilan di daerah-daerah tersebut dan tercantum dalam *Staatsblad* Tahun 1927 Nomor 227.
3. Rv (*Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering*), Rv merupakan reglement yang mengatur secara komprehensif tentang hukum acara perdata yang berlaku

di lingkungan pengadilan Eropa pada masa kolonial. Ketentuan ini tercantum dalam *Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 52 dan *Staatsblad* Tahun 1849 Nomor 63, dan hingga kini masih dijadikan rujukan oleh hakim dalam hal-hal yang tidak diatur dalam HIR atau RBg.

4. RO (*Reglement op de Rechterlijke Organisatie en het Beleid der Justitie in Indonesië*), RO adalah peraturan yang mengatur struktur dan organisasi lembaga peradilan di Indonesia pada masa kolonial, yang tertuang dalam *Staatsblad* Nomor 23.
5. Ordonansi Tahun 1867, Ketentuan ini diatur dalam *Staatsblad* Tahun 1867 Nomor 29 tanggal 14 Maret 1867 dan berisi mengenai kekuatan pembuktian surat di bawah tangan yang dibuat oleh penduduk bumiputra atau pihak yang dipersamakan dengannya.
6. *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), BW dikodifikasikan pada 1 Mei 1848 pada masa pemerintahan Belanda dan merupakan dasar hukum perdata materiil di Indonesia. Peraturan ini pada awalnya berlaku bagi golongan Eropa, Tionghoa, dan Timur Asing lainnya dengan beberapa pengecualian. Dokumen ini dimuat dalam *Lembaran Negara Nomor 129 Tahun 1917* dan *Nomor 556 Tahun 1924*.
7. *Wetboek van Koophandel* (WvK) atau Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), KUHD terdiri atas dua buku, yaitu Buku I yang tercantum dalam *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 276 Tahun 1938* dan Buku II dalam *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 1933*. KUHD

mulai berlaku pada tanggal 17 Juli 1938 dan menjadi dasar hukum bagi kegiatan perdagangan dan perusahaan di Indonesia.

8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-undang ini mengatur mengenai Peradilan Banding di wilayah Jawa dan Madura. Peraturan ini disahkan di Yogyakarta pada tanggal 24 Juni 1947 oleh Presiden Republik Indonesia pertama, Ir. Soekarno.
9. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Ditetapkan pada 24 September 1960 dan dimuat dalam *Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104* serta *Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043*. Undang-undang ini menjadi landasan hukum pokok bagi pengaturan hak-hak atas tanah di Indonesia.
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Diundangkan pada 2 Januari 1974 dalam *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974*, undang-undang ini mengatur hubungan hukum keperdataan dalam bidang perkawinan dan keluarga.
11. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) Mengatur mengenai jaminan hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengannya, yang memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur.
12. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Ditetapkan dalam *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 157 Tahun 2009*, undang-undang ini mempertegas prinsip independensi peradilan dan pelaksanaan kekuasaan kehakiman yang bebas dari campur tangan pihak lain.

13. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004, mengatur struktur, kewenangan, dan tata cara pelaksanaan peradilan umum di Indonesia.
14. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, memuat ketentuan mengenai kedudukan, fungsi, dan kewenangan Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi di Indonesia.
15. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), Ditetapkan dalam *Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 131 Tahun 2004* pada 18 November 2004, undang-undang ini mengatur tata cara penyelesaian perkara kepailitan dan restrukturisasi utang secara hukum.
16. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, serta perubahannya melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, menjadi dasar hukum bagi pelaksanaan peradilan agama yang menangani perkara-perkara di bidang perkawinan, waris, zakat, dan ekonomi syariah.
17. Yurisprudensi dan Doktrin, Selain peraturan tertulis, praktik peradilan juga menjadikan yurisprudensi (putusan-putusan pengadilan terdahulu) dan doktrin hukum sebagai sumber hukum pelengkap. Keduanya berperan penting dalam menafsirkan dan mengisi kekosongan hukum acara perdata, terutama dalam kasus yang belum diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-

undangan.²⁶

Hukum Acara Perdata mempunyai beberapa asas yang menjadi dasar dari ketentuan-ketentuan dalam hukum acara perdata tersebut. Berikut ini akan diuraikan beberapa asas penting dalam Hukum Acara Perdata, yaitu:

1. Hakim bersifat menunggu. Asas ini menjelasakn bahwa dalam pelaksanaanya, inisiatif untuk mengajukan tuntutan hak keperdataan diserahkan sepenuhnya kepada yang berkepentingan. Jadi apakah akan ada proses atau tidak, apakah justru perkara atau tuntutan hak itu akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang berkepentingan. Untuk itu berlaku adagium “*judex ne procedat ex officio*”, apabila tidak ada gugatan maka disitu tidak ada Hakim.
2. Hakim bersifat pasif. Hakim bersifat pasif dalam arti bahwa ruang lingkup atau ruang pokok sengketa yang diajukan kepada Hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh Hakim, Hakim tidak dapat memperluas ataupun mempersempit pokok engketa yang diajukan oleh pihak yang berperkara. Jadi, apa yang di tuangkan oleh pengugat dalam surat gugatan itulah ruang lingkup Hakim.
3. Sifat terbukanya persidangan. Sidang pemeriksaan Pengadilan pada dasarnya adalah terbuka untuk umum yang berarti bahwa setiap orang dibolehkan hadir dan mendengar pemeriksaan di persidangan. Jadi jika suatu persidangan tidak terbuka untuk umum maka akan berakibatkan Putusanitu tidak sah dan tidak

²⁶ Dian Dewi Khasanah, dkk. 2025. *Hukum Acara Perdata: Landasan Teori, Perkembangan, dan Praktik Kontemporer*; Banten: Sada Kurnia Pustaka, halaman 1-10.

mempunyai kekuatan hukum kecuali, yang sudah di atur oleh undang-undang.

4. Mendengarkan kedua belah pihak. Kedua belah pihak yang berperkara harus diperlakukan sama, tidak memihak. Hal ini didasarkan pada Pasal 4 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang berbunyi: Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang. Jadi saat kedua belah pihak mengajukan argument masingmasing pihak Majelis Hakim harus tetap mendengarkan keduanya dan dijadikan sebagai pertimbangan dalam menetapkan Putusan nantinya.
5. Putusan harus disertai dengan alasan. Semua Putusan Pengadilan harus memuat alasan Putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili. Alasan itu yang dimaksud sebagai pertanggungjawaban Hakim dari pada putusan terhadap masyarakat, sehingga oleh karenanya mempunyai nilai objektif.
6. Beracara dikenakan biaya. Dalam beracara perdata pada dasarnya dikenakan biaya yang meliputi, biaya kepaniteraan, biaya panggilan, biaya materai dan biaya lain-lainnya.
7. Tidak ada keharusan mewakili. HIR tidak mewajibkan para pihak untuk mewakilkan kepada orang lain, sehingga pemeriksaan dipersidangan terjadi secara langsung terhadap para pihak yang langsung berkepentingan. Akan tetapi para pihak dapat dibantu atau diwakili oleh kuasanya kalau dikehendakinya.²⁷

Dalam suatu perkara perdata, pada dasarnya terdapat dua pihak utama, yaitu penggugat dan tergugat. Namun, dalam praktik peradilan tidak jarang muncul

²⁷ Banjarnahor, R. A. 2022, *Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Hukum Pembuktian Pemeriksaan Setempat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Acara Perdata (Studi Putusan Nomor: 25/Pdt. G/2020/Pn Sdk)*.

keterlibatan pihak ketiga yang ikut serta dalam proses penyelesaian sengketa tersebut. Keterlibatan pihak ketiga dalam suatu perkara perdata dikenal dengan istilah intervensi. Meskipun pengaturan mengenai intervensi tidak ditemukan dalam *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), mekanisme ini diatur secara eksplisit dalam *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), khususnya dalam Pasal 279 hingga Pasal 282 Rv.

Intervensi terjadi ketika pihak ketiga, atas kehendaknya sendiri, ikut campur dalam sengketa yang sedang berlangsung antara penggugat dan tergugat di muka pengadilan. Tindakan tersebut dilakukan untuk melindungi kepentingan hukumnya yang berpotensi terpengaruh oleh hasil putusan perkara. Berdasarkan Rv, intervensi dapat berbentuk dua macam, yaitu *voeging* (menyertai) dan *tussenkomst* (menengahi).

Dalam bentuk *voeging*, pihak ketiga bergabung dalam perkara yang sedang berjalan dengan cara berpihak kepada salah satu pihak yang berperkara, umumnya pihak tergugat. Tujuan dari tindakan ini adalah untuk melindungi kepentingan hukum pihak ketiga yang memiliki hubungan langsung dengan pokok perkara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 279 Rv, syarat utama bagi pihak ketiga yang hendak menyertai suatu perkara adalah adanya kepentingan hukum yang nyata dan berhubungan langsung dengan pokok sengketa antara penggugat dan tergugat.

Sementara itu, dalam bentuk *tussenkomst* (menengahi), pihak ketiga tidak berpihak kepada salah satu pihak, melainkan mengajukan tuntutan tersendiri terhadap kedua belah pihak yang sedang berperkara. Dengan demikian, perkara tersebut mencakup lebih dari satu tuntutan, yakni antara penggugat dan tergugat

serta antara pihak ketiga dengan keduanya. Pada prinsipnya, pihak ketiga sebenarnya dapat mengajukan gugatan baru secara terpisah, namun dengan menggunakan mekanisme intervensi, proses penyelesaian sengketa menjadi lebih efisien dan menghindari kemungkinan adanya putusan yang saling bertentangan. Tujuan utama dari *tussenkomst* adalah menyederhanakan proses peradilan dan mempercepat penyelesaian perkara.

Sebagaimana gugatan biasa, pengajuan intervensi juga mensyaratkan adanya kepentingan hukum yang relevan dengan perkara yang sedang berjalan, sebagaimana diatur dalam Pasal 279 Rv. Yurisprudensi juga menegaskan bahwa permohonan intervensi hanya dapat diterima apabila pihak ketiga dapat membuktikan bahwa campur tangannya diperlukan untuk mencegah terjadinya kerugian atau hilangnya hak akibat putusan yang akan dijatuhkan dalam perkara utama.

Adapun dasar hukum yang memungkinkan penggunaan ketentuan dari Rv dalam sistem peradilan Indonesia berawal dari Pasal 393 HIR, yang pada masa kolonial mengatur kewenangan gubernur jenderal untuk menetapkan aturan tambahan yang menyesuaikan dengan kebutuhan praktik hukum perdata di pengadilan-pengadilan tertentu. Namun, dalam sistem hukum Indonesia modern, ketentuan tersebut sudah tidak relevan lagi karena tidak ada lagi pengadilan bumiputra maupun jabatan gubernur jenderal.

Oleh karena itu, Pasal 393 ayat (2) HIR kini ditafsirkan sebagai dasar fleksibilitas hakim untuk menggunakan bentuk-bentuk hukum acara yang tidak diatur dalam HIR, seperti *vrijwaring*, *voeging*, dan *tussenkomst*, sepanjang hal

tersebut dibutuhkan dalam praktik peradilan dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum acara perdata.

Sebelum menyetujui keterlibatan pihak ketiga, hakim wajib mendengarkan pendapat para pihak yang bersengketa mengenai maksud dan alasan intervensi tersebut. Setelah mempertimbangkan seluruh kepentingan yang ada, hakim dapat mengeluarkan putusan sela yang memuat pertimbangan hukum secara lengkap, apakah permohonan intervensi diterima atau ditolak.

Diterimanya mekanisme intervensi dalam praktik peradilan Indonesia didasari oleh beberapa pertimbangan, antara lain:

1. Adanya kekosongan hukum dalam HIR/RBg yang bersifat imperatif, sehingga diperlukan adaptasi praktik dari Rv.
2. Kesederhanaan sistem HIR/RBg yang memungkinkan penggabungan proses hukum agar lebih efisien.
3. Tidak adanya kewajiban bagi pihak yang berperkara untuk menggunakan penasihat hukum.
4. Untuk mewujudkan asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.
5. Hakim berkewajiban menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970.
6. Ketentuan dalam Rv dapat dijadikan pedoman sepanjang sesuai dan tidak bertentangan dengan sistem HIR/RBg.

7. Adanya kebutuhan untuk menyederhanakan proses perkara yang melibatkan tiga pihak atau lebih, sehingga mencegah terjadinya putusan yang saling bertentangan.
8. Secara prinsip, mekanisme intervensi bertujuan mencapai efisiensi proses peradilan (*processueel doelmatigheid*) dalam penyelesaian perkara perdata.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa intervensi dalam perkara perdata merupakan mekanisme hukum yang diakui dan diterima dalam praktik peradilan Indonesia sebagai upaya untuk melindungi kepentingan hukum pihak ketiga serta menjaga efektivitas dan konsistensi putusan pengadilan.²⁸

B. Penerapan Asas *Voeging* Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah

Dalam praktik penyelesaian perkara perdata, khususnya perkara yang berkaitan dengan sengketa hak atas tanah, asas *voeging* merupakan salah satu asas yang kerap diterapkan oleh hakim dalam proses pemeriksaan di persidangan. Asas ini digunakan terutama ketika terdapat pihak ketiga yang memiliki pengetahuan langsung mengenai proses perolehan, penguasaan, atau penggunaan tanah yang menjadi objek sengketa, tetapi tidak mempunyai hak kepemilikan ataupun kepentingan hukum langsung terhadap tanah yang disengketakan tersebut.

Dengan kata lain, asas *voeging* memberi ruang bagi pihak ketiga yang mengetahui secara faktual dan administratif keadaan tanah yang disengketakan untuk ikut serta dalam proses pemeriksaan guna memberikan keterangan tambahan, tanpa menjadikannya sebagai pihak yang berperkara secara formal.

²⁸ Binoto Nadapdap, 2020, *Hukum Acara Persaingan Usaha Pasca-Putusan Mahkamah Konstitusi*, Kencana: Prenada Media, halaman 149-152.

Salah satu tahapan penting dalam hukum acara perdata adalah pemanggilan para pihak yang berkepentingan untuk hadir dalam proses persidangan. Tindakan pemanggilan ini memiliki kedudukan yang sangat fundamental karena menjadi prasyarat utama sebelum persidangan dapat dimulai secara sah. Tanpa adanya pemanggilan yang dilakukan dengan benar dan sesuai ketentuan hukum, seluruh rangkaian proses peradilan dianggap cacat prosedur dan tidak dapat dilanjutkan. Dengan kata lain, pemanggilan merupakan dasar yang memberikan legitimasi bagi hakim untuk memulai pemeriksaan perkara, melaksanakan proses peradilan, hingga akhirnya menjatuhkan putusan hukum.

Dalam konteks hukum acara perdata, pemanggilan (*convocation* atau *convocatie*) diartikan sebagai suatu penyampaian secara resmi (*official*) dan layak (*properly*) kepada pihak-pihak yang bersengketa agar hadir dalam persidangan pada waktu dan tempat yang telah ditetapkan oleh pengadilan. Dalam arti sempit, pemanggilan hanya bermakna sebagai perintah agar pihak yang bersangkutan datang ke sidang sesuai jadwal yang telah ditentukan. Namun, dalam pengertian yang lebih luas sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 388 HIR, pemanggilan mencakup ruang lingkup yang lebih komprehensif, antara lain:

1. Pemanggilan kepada para pihak untuk hadir dalam persidangan pertama sebagai awal pemeriksaan perkara; dan
2. Pemanggilan terhadap salah satu atau kedua pihak untuk hadir kembali dalam persidangan lanjutan apabila mereka tidak menghadiri sidang sebelumnya, baik dengan alasan yang sah maupun tanpa alasan yang dapat dibenarkan.

Ketentuan mengenai tata cara pemanggilan para pihak dalam perkara perdata pada dasarnya berlandaskan pada Pasal 17 dan Pasal 18 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), yang berpangkal pada asas *proces orde* atau asas tertib beracara. Asas ini memiliki makna fundamental dalam sistem peradilan, karena menekankan bahwa setiap proses beracara harus dilakukan secara tertib, teratur, dan sesuai dengan prinsip *procedure of good justice* yakni proses peradilan yang adil, transparan, serta menjamin perlindungan hak-hak setiap pihak yang berperkara. Melalui asas ini, pengadilan diharapkan mampu menciptakan suasana persidangan yang menjunjung tinggi nilai kepastian hukum (*legal certainty*), keadilan (*justice*), dan kemanfaatan (*utility*) bagi semua pihak yang terlibat.

Dalam konteks ini, pemanggilan para pihak bukanlah sekadar tindakan administratif, melainkan bagian dari tahapan penting yang menentukan sah tidaknya proses persidangan. Oleh karena itu, hukum mengatur secara rinci mengenai tata cara dan waktu pelaksanaan pemanggilan agar tidak menimbulkan kesan sewenang-wenang atau melanggar etika hukum.

Lebih lanjut, Pasal 18 Rv memberikan pengaturan yang tegas mengenai batas waktu penyampaian surat panggilan (*dagvaarding*). Undang-undang dengan jelas melarang dilakukannya pemanggilan sebelum pukul 06.00 pagi, setelah pukul 18.00 sore, serta pada hari Minggu atau hari-hari besar keagamaan. Ketentuan waktu tersebut bukan semata-mata bersifat teknis, melainkan memiliki tujuan yang lebih mendasar, yaitu untuk melindungi kehormatan, ketenangan, dan hak pribadi para pihak yang akan berperkara.

Pembatasan waktu ini juga mencerminkan penghormatan terhadap nilai-nilai kesopanan dan etika sosial dalam proses hukum, sehingga pelaksanaan pemanggilan tetap memperhatikan norma kepatutan dan rasa kemanusiaan. Dengan demikian, aturan tersebut menjadi manifestasi dari prinsip bahwa hukum acara perdata tidak hanya menuntut keadilan formal, tetapi juga harus berlandaskan pada asas keadilan yang beradab (*substantive justice with civility*).

Selain itu, penerapan ketentuan ini turut mencerminkan prinsip keseimbangan antara kepentingan negara dalam menegakkan hukum dan kepentingan individu untuk memperoleh perlakuan yang manusiawi selama proses peradilan berlangsung. Oleh karena itu, pelaksanaan pemanggilan yang dilakukan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 Rv tidak hanya menjamin keteraturan jalannya persidangan, tetapi juga memperkuat legitimasi moral dan hukum dari seluruh proses peradilan perdata di Indonesia.

Namun demikian, undang-undang juga memberikan pengecualian terhadap larangan tersebut dalam kondisi tertentu yang bersifat mendesak. Pengecualian ini hanya dapat dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Adanya izin tertulis dari Ketua Pengadilan Negeri;
2. Izin tersebut diberikan atas permintaan resmi dari pihak penggugat;
3. Izin hanya dapat diberikan apabila terdapat keadaan yang benar-benar mendesak dan tidak dapat ditunda;
4. Izin tersebut wajib dicantumkan secara jelas dalam kepala surat panggilan atau pemberitahuan.

Penentuan apakah suatu keadaan dapat dikategorikan sebagai mendesak sepenuhnya menjadi kewenangan hakim. Hakim memiliki tanggung jawab untuk menilai urgensi keadaan tersebut secara objektif, rasional, serta proporsional dengan memperhatikan dampaknya terhadap kelancaran dan keadilan proses persidangan. Dengan demikian, mekanisme pemanggilan para pihak dalam hukum acara perdata tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga merupakan wujud perlindungan terhadap hak-hak para pihak serta upaya mewujudkan proses peradilan yang adil, tertib, dan bermartabat.²⁹

Pihak-pihak yang sering dilibatkan melalui mekanisme ini antara lain pejabat desa atau kelurahan, saksi ahli pertanahan, ataupun pihak yang pernah mengelola atau menguasai tanah yang menjadi objek sengketa. Pihak-pihak tersebut biasanya memiliki dokumen administratif, pengetahuan empiris, atau keterlibatan langsung yang dapat memperjelas duduk perkara. Melalui mekanisme *voeging*, mereka dapat memberikan keterangan yang bersifat informatif kepada pengadilan untuk memperkuat pemahaman hakim terhadap persoalan yang disengketakan.

Penerapan asas *voeging* dalam perkara sengketa tanah memiliki sejumlah tujuan hukum yang penting. Tujuan utamanya adalah membantu pengadilan dalam menemukan kebenaran materiil melalui pemberian informasi tambahan yang objektif dari pihak luar perkara. Secara rinci, fungsi dan tujuan asas ini antara lain:

1. Memberikan kejelasan terhadap fakta hukum, melalui keterangan pihak ketiga, pengadilan dapat memperoleh informasi yang lebih komprehensif mengenai

²⁹ Dewantoro, D. (2023) “Efektivitas Pemanggilan Surat Tercatat Dalam Menciptakan Peradilan Yang Sederhana, Cepat, Dan Biaya Ringan (Pasca Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022)”, *Jurnal Hukum Caraka Justitia*, 3(2), pp. 110–126.

riwayat kepemilikan, proses perolehan, batas wilayah, serta penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa. Informasi ini penting karena dalam sengketa tanah sering kali terjadi tumpang tindih data atau sertifikat yang tidak sinkron antara para pihak.

2. Mencegah lahirnya putusan yang tidak mencerminkan keadaan sebenarnya, dalam praktik peradilan, banyak perkara tanah yang diputus hanya berdasarkan bukti formal semata. Dengan adanya pihak ketiga yang memberikan informasi faktual, hakim dapat menilai secara lebih mendalam keadaan di lapangan dan menghindari kekeliruan dalam menjatuhkan putusan.
3. Menegakkan asas keadilan substantif, penerapan asas ini juga memberikan kesempatan kepada pihak luar yang memiliki pengetahuan relevan untuk berpartisipasi menjelaskan fakta yang berhubungan dengan pokok perkara. Hal ini sejalan dengan prinsip keadilan substantif yang menekankan bahwa putusan hakim harus mencerminkan kebenaran yang sesungguhnya, bukan semata-mata kebenaran prosedural.
4. Menjamin tercapainya asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, melalui keterlibatan pihak ketiga secara, hakim tidak perlu membuka perkara baru hanya untuk memperoleh informasi tambahan. Dengan demikian, penyelesaian perkara menjadi lebih efisien tanpa mengabaikan nilai-nilai keadilan yang terkandung dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Dengan demikian, asas *voeging* bukan sekadar prosedur tambahan, melainkan sebuah mekanisme hukum yang menjamin agar pemeriksaan perkara perdata,

khususnya sengketa tanah, dilakukan dengan prinsip kehati-hatian, keterbukaan, dan akurasi tinggi dalam menilai fakta hukum.

Pihak ketiga dalam mekanisme *voeding* tidak berstatus sebagai pihak yang berperkara secara formal. Artinya, pihak ketiga tersebut tidak dapat bertindak sebagai penggugat maupun tergugat, serta tidak memiliki hak untuk mengajukan tuntutan, pembelaan, atau upaya hukum. Keterlibatan mereka hanya bersifat informasional, yakni membantu memberikan penjelasan atau keterangan yang dapat memperjelas keadaan yang disengketakan.

Walaupun tidak memiliki kedudukan hukum dalam pokok perkara, informasi yang disampaikan pihak ketiga dapat memengaruhi pertimbangan hakim secara substantif. Dalam konteks sengketa tanah, misalnya, pejabat desa atau lurah dapat menjelaskan mengenai riwayat tanah, keberadaan girik, peta blok, atau proses administratif penerbitan sertifikat tanah. Keterangan ini sering kali menjadi alat bantu non-formal bagi hakim untuk menilai keabsahan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak.

Dengan demikian, asas *voeding* memiliki fungsi strategis dalam membantu pengadilan mengungkap kebenaran materiil, yaitu kebenaran yang sebenarnya terjadi di lapangan, bukan hanya berdasarkan dokumen formal yang diajukan dalam berkas perkara.

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan

manfaat bagi masyarakat.

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, menyatakan bahwa: “(1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya; (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.” Pasal ini menegaskan prinsip tanggung jawab hakim dalam memutus perkara dan pentingnya pertimbangan hukum yang jelas dan sesuai dengan aturan hukum alam setiap penetapan dan putusan.

Hakim menjatuhkan putusan sesuai dengan keyakinannya atas suatu kebenaran, sesuai dengan proses pemeriksaan perkara di muka pengadilan. Dalam memutus suatu perkara, hakim harus membangun penalaran yang memadai dalam bentuk pertimbangan-pertimbangan yang dinyatakan di dalam putusannya, hal mana disebut sebagai *legal reasoning*.³⁰

Dalam hukum acara perdata, intervensi diartikan sebagai tindakan hukum dari pihak ketiga untuk melibatkan diri atau dilibatkan dalam perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan, karena ia merasa memiliki kepentingan terhadap objek sengketa yang sedang diperselisihkan. Intervensi dapat dilakukan atas inisiatif sendiri maupun atas permintaan salah satu pihak yang berperkara.

Menurut ketentuan Pasal 279 sampai dengan Pasal 282 Rv, intervensi dibedakan menjadi tiga bentuk utama, yaitu:

³⁰ HUDASYAH, M. K. I. (2025). *ANALISIS YURIDIS TERHADAP PUTUSAN BANDING NOMOR 13/PDT/2021/PT BNA DALAM SENGKETA TANAH DI DESA MON GEUDONG KOTA LHOKSEUMAWE* (Doctoral dissertation, Universitas Malikussaleh). Halaman 32-33.

1. *Tussenkomst* (Menengah)

Tussenkomst adalah bentuk intervensi di mana pihak ketiga masuk ke dalam perkara perdata yang sedang berlangsung untuk membela kepentingannya sendiri, sehingga ia berhadapan dengan kedua belah pihak yang berperkara, baik penggugat maupun tergugat. Dengan kata lain, pihak ketiga berdiri secara independen dan memiliki kepentingan hukum yang berpotensi dirugikan apabila perkara tersebut diputus tanpa keterlibatannya.

Ciri-ciri *Tussenkomst*:

- a. Pihak ketiga memiliki kepentingan hukum dan berdiri sendiri sebagai pihak yang independen.
- b. Tujuannya adalah untuk mencegah kerugian atau kehilangan hak yang terancam oleh perkara yang sedang berjalan.
- c. Pihak ketiga melawan kepentingan kedua belah pihak yang berperkara.
- d. Adanya penggabungan tuntutan yang diajukan terhadap kedua pihak yang bersengketa.

Syarat-syarat *Tussenkomst*:

- a. Adanya tuntutan hak yang jelas.
- b. Adanya kepentingan hukum yang nyata dalam perkara.
- c. Kepentingan tersebut memiliki hubungan langsung dengan pokok sengketa.

2. *Voeging* (Menyertai)

Voeging adalah tindakan pihak ketiga yang memiliki kepentingan hukum untuk bergabung dengan salah satu pihak dalam perkara yang sedang berlangsung, baik

memihak penggugat maupun tergugat, untuk melindungi hak dan kepentingannya sendiri.

Ciri-ciri *Voeging*:

- a. Pihak ketiga memiliki kepentingan hukum dan memihak salah satu pihak.
- b. Pihak ketiga bertujuan untuk melindungi kepentingan hukumnya dengan membela pihak yang didukungnya.
- c. Tindakan *voeging* dilakukan dengan mengajukan permohonan resmi kepada pengadilan.

Syarat-syarat *Voeging*:

- a. Terdapat tuntutan hak.
- b. Terdapat kepentingan hukum yang jelas.
- c. Kepentingan tersebut berkaitan dengan pokok perkara yang sedang diperiksa.

3. *Vrijwaring* (Pengarikan Pihak Ketiga)

Vrijwaring merupakan bentuk intervensi di mana tergugat menarik pihak ketiga ke dalam perkara agar turut bertanggung jawab terhadap tuntutan yang diajukan penggugat. Misalnya, apabila penggugat menggugat tergugat atas dasar cacat barang yang dibeli, sedangkan barang tersebut dibeli tergugat dari pihak lain, maka tergugat dapat menarik pihak ketiga tersebut agar ikut bertanggung jawab.

Walaupun mekanisme *voeging*, *tussenkomst*, dan *vrijwaring* tidak diatur secara eksplisit dalam HIR maupun RBg, dalam praktik peradilan Indonesia ketiganya tetap dapat diterapkan dengan berpedoman pada ketentuan Rv, sesuai prinsip bahwa hakim berwenang mengisi kekosongan hukum baik dalam aspek hukum materiil maupun formil. Prinsip ini sejalan dengan asas kebebasan hakim untuk menafsirkan

hukum dan menggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Ketentuan yang tercantum dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman memiliki makna yang sangat mendasar dalam sistem peradilan Indonesia. Pasal tersebut menyatakan bahwa “*Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.*” Rumusan ini menegaskan bahwa hakim tidak boleh hanya terpaku pada bunyi teks undang-undang semata, melainkan harus mampu menafsirkan dan menerapkan hukum dengan mempertimbangkan nilai-nilai keadilan yang berkembang di tengah masyarakat.

Dengan demikian, pasal ini menempatkan hakim bukan sekadar sebagai “corong undang-undang” (*la bouche de la loi*), tetapi juga sebagai penegak keadilan yang berperan aktif dalam menemukan dan menegakkan hukum yang hidup (*living law*). Hakim dituntut untuk bersikap progresif dan responsif terhadap dinamika sosial, budaya, serta moral masyarakat, sehingga putusan yang dijatuhkan tidak hanya sah secara yuridis, tetapi juga adil secara substantif.

Ketentuan ini sekaligus menggambarkan pergeseran paradigma dalam sistem hukum Indonesia dari pendekatan hukum yang bersifat positivistik menuju pendekatan yang lebih sosiologis dan humanistik. Artinya, dalam menjalankan fungsi yudisialnya, hakim tidak boleh menutup mata terhadap realitas sosial dan nilai-nilai keadilan yang tumbuh dalam kehidupan masyarakat. Hukum bukanlah

sesuatu yang statis, melainkan harus dihidupkan melalui putusan-putusan hakim yang adil dan berkeadilan sosial.

Pasal 5 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman juga menegaskan bahwa tanggung jawab hakim bukan hanya menegakkan hukum (*law enforcement*), tetapi juga menegakkan keadilan (*justice enforcement*). Dalam konteks ini, hakim memiliki kebebasan sekaligus kewajiban untuk menafsirkan peraturan perundang-undangan sesuai dengan tujuan pembentukannya (*spirit of the law*), bukan sekadar menurut teks normatifnya. Dengan demikian, ketentuan ini memperkuat prinsip bahwa keadilan tidak boleh dikorbankan hanya karena kekakuan hukum tertulis.

Penerapan pasal ini juga berkaitan erat dengan asas keadilan substantif yang menjadi roh dalam setiap proses peradilan. Hakim yang memahami dan menerapkan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat akan mampu memberikan putusan yang tidak hanya menyelesaikan sengketa secara formal, tetapi juga memulihkan keseimbangan sosial dan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan.

Oleh karena itu, Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dapat dikatakan sebagai fondasi moral dan filosofis dari seluruh pelaksanaan kekuasaan kehakiman di Indonesia. Ia menjadi pedoman bagi hakim untuk menegakkan keadilan yang tidak kaku, tetapi berjiwa sosial, berlandaskan nurani, dan mencerminkan rasa keadilan masyarakat.

Berdasarkan praktik peradilan, penerapan *voeging* dalam sengketa tanah dilakukan melalui beberapa tahapan prosedural sebagai berikut:

1. Pengajuan Permohonan oleh Pihak Ketiga Pihak ketiga yang merasa memiliki kepentingan hukum atas objek tanah sengketa mengajukan permohonan tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat perkara diperiksa. Permohonan tersebut berisi alasan hukum dan uraian fakta yang menunjukkan adanya hubungan antara pihak ketiga dan tanah yang disengketakan.
2. Pencatatan dan Pemberitahuan kepada Para Pihak, pengadilan mencatat permohonan tersebut dalam berkas perkara dan memberitahukan kepada para pihak, baik penggugat maupun tergugat, bahwa terdapat pihak ketiga yang mengajukan permohonan untuk ikut serta melalui mekanisme *voeging*.
3. Sidang Pendengaran Pendapat Para Pihak, hakim memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan tanggapan terhadap permohonan tersebut. Pendapat para pihak ini menjadi bahan pertimbangan bagi hakim dalam menilai kelayakan permohonan *voeging*.
4. Pertimbangan Hakim dan Putusan Sela, setelah mendengarkan pendapat semua pihak, hakim mempertimbangkan dasar hukum dan relevansi kepentingan pihak ketiga. Hakim kemudian menjatuhkan putusan sela (*interlocutoir vonnis*) yang berisi dasar hukum penerimaan atau penolakan permohonan, identitas pihak ketiga yang diperkenankan ikut serta, serta batasan perannya dalam proses pemeriksaan.
5. Keterlibatan Pihak Ketiga dalam Persidangan, apabila permohonan dikabulkan, pihak ketiga dapat hadir di persidangan dan memberikan keterangan atau pembelaan yang mendukung pihak yang dibelanya. Dalam perkara sengketa

tanah, pihak ketiga dapat memberikan bukti tambahan seperti akta jual beli, sertifikat hak milik, atau surat keterangan riwayat tanah.

6. Penutupan Peran Pihak Ketiga, setelah seluruh keterangan diberikan, pihak ketiga tidak memiliki hak untuk mengajukan tuntutan sendiri atau meminta ganti rugi. Keterangan hanya dijadikan bahan pertimbangan oleh hakim untuk menemukan kebenaran materiil dalam perkara.

Proses beracara dengan tiga pihak pada dasarnya merupakan penerapan asas peradilan yang jujur, terbuka, dan tidak berpihak. Tujuan utamanya adalah memastikan bahwa semua pihak yang memiliki kepentingan hukum mendapatkan kesempatan untuk menyampaikan pembelaan sebelum dijatuhkan putusan hakim.

Tahapan-tahapan umum dalam proses beracara dengan melibatkan tiga pihak dalam perkara perdata pada dasarnya mengikuti mekanisme beracara perdata sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata Indonesia. Setiap tahap memiliki fungsi dan makna hukum tersendiri yang saling berkaitan serta harus dijalankan secara berurutan demi terciptanya proses peradilan yang adil, transparan, dan sesuai prosedur hukum. Berikut penjelasan panjang dari tahapan-tahapan tersebut:

1. Pengajuan Gugatan atau Permohonan, Tahap pertama dalam proses beracara tiga pihak dimulai dengan adanya pengajuan gugatan atau permohonan ke pengadilan oleh pihak yang merasa haknya dilanggar atau dirugikan. Gugatan merupakan bentuk tuntutan hak dari pihak penggugat terhadap tergugat yang dianggap melakukan pelanggaran hukum atau wanprestasi, sedangkan permohonan diajukan jika perkaranya tidak mengandung unsur sengketa tetapi memerlukan penetapan hukum dari pengadilan. Dalam konteks perkara tiga

pihak, gugatan dapat diajukan oleh penggugat terhadap tergugat dengan kemungkinan adanya pihak ketiga yang akan bergabung (intervensi) dalam proses perkara tersebut. Gugatan harus dibuat secara tertulis dengan mencantumkan identitas para pihak, dasar hukum, uraian peristiwa (posita), serta tuntutan atau petitum yang diminta penggugat.

2. Pendaftaran Perkara ke Kepaniteraan Pengadilan, Setelah gugatan atau permohonan disusun dengan benar, tahap berikutnya adalah mendaftarkan perkara tersebut ke bagian kepaniteraan pengadilan negeri yang berwenang. Pada tahap ini, penggugat atau kuasanya menyerahkan surat gugatan beserta lampiran yang diperlukan, kemudian dilakukan pemeriksaan administratif oleh panitera untuk memastikan kelengkapan berkas. Setelah itu, penggugat wajib membayar panjar biaya perkara sebagai syarat agar gugatan dapat diregistrasi secara resmi dan diberikan nomor perkara. Dengan terdaftarnya gugatan tersebut, secara hukum perkara dianggap telah sah dan siap untuk diproses dalam persidangan.
3. Penetapan Hari Sidang dan Pemanggilan Para Pihak, Tahapan selanjutnya yaitu penetapan hari sidang oleh Ketua Pengadilan. Setelah perkara terdaftar, Ketua Pengadilan akan menunjuk majelis hakim yang akan memeriksa dan memutus perkara tersebut, kemudian menetapkan jadwal sidang pertama. Setelah hari sidang ditetapkan, panitera akan mengirimkan surat panggilan resmi kepada para pihak yang berperkara baik penggugat, tergugat, maupun pihak ketiga yang terlibat untuk hadir pada waktu dan tempat yang telah ditentukan. Pemanggilan ini bersifat wajib dan dilakukan secara patut menurut ketentuan hukum, agar

para pihak dapat menggunakan haknya untuk membela diri dan menyampaikan argumentasi hukum di hadapan majelis hakim.

4. Pemeriksaan Perkara dan Pembuatan Berita Acara Sidang, Tahap pemeriksaan perkara merupakan inti dari seluruh proses peradilan. Pada tahap ini, majelis hakim memeriksa seluruh dalil gugatan, jawaban tergugat, replik, duplik, dan bukti-bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak, termasuk keterangan saksi atau ahli apabila diperlukan. Dalam perkara tiga pihak, majelis hakim juga akan memeriksa kedudukan hukum (*legal standing*) pihak ketiga yang melakukan intervensi, baik dalam bentuk *voeging*, *tussenkomst*, maupun *vrijwaring*. Selama proses pemeriksaan berlangsung, panitera wajib mencatat seluruh jalannya persidangan ke dalam berita acara sidang yang memuat semua keterangan, bukti, dan keputusan sela yang diambil oleh majelis hakim.
5. Musyawarah Majelis Hakim, Setelah seluruh tahapan pemeriksaan selesai dan majelis hakim merasa cukup dengan alat bukti serta argumentasi para pihak, dilakukan musyawarah majelis untuk mengambil keputusan akhir. Musyawarah ini bersifat tertutup dan hanya dihadiri oleh hakim anggota serta hakim ketua majelis. Dalam musyawarah, setiap hakim menyampaikan pendapat hukumnya mengenai fakta dan penerapan hukum dalam perkara tersebut. Proses ini bertujuan untuk mencapai mufakat atau keputusan mayoritas yang akan dituangkan dalam bentuk putusan pengadilan. Dalam konteks perkara tiga pihak, musyawarah juga mempertimbangkan kedudukan dan hak-hak pihak intervensi agar putusan yang dihasilkan bersifat objektif dan komprehensif.

6. Pembacaan Putusan, Tahapan terakhir dalam proses beracara tiga pihak adalah pembacaan putusan di sidang terbuka untuk umum. Putusan merupakan hasil akhir dari seluruh rangkaian proses persidangan yang memuat pertimbangan hukum majelis hakim (pertimbangan yuridis dan sosiologis) serta amar putusan yang menentukan apakah gugatan dikabulkan, ditolak, atau tidak dapat diterima. Putusan ini juga mengatur konsekuensi hukum bagi semua pihak, termasuk penggugat, tergugat, maupun pihak ketiga yang terlibat. Dalam perkara yang melibatkan intervensi, hakim dapat menyatakan bahwa intervensi diterima atau ditolak, serta menentukan akibat hukumnya terhadap status pihak ketiga tersebut. Setelah putusan dibacakan, para pihak berhak untuk menerima, melaksanakan, atau mengajukan upaya hukum lanjutan seperti banding, kasasi, atau peninjauan kembali apabila tidak puas dengan hasil putusan tersebut.

Dengan demikian, keenam tahapan tersebut merupakan satu kesatuan proses yang harus ditempuh dalam penyelesaian perkara perdata, termasuk perkara yang melibatkan tiga pihak. Setiap tahap memiliki peran penting dalam menjamin asas keadilan, kepastian hukum, dan keterbukaan dalam sistem peradilan perdata di Indonesia.³¹

Intervensi dalam konteks hukum acara perdata merupakan suatu mekanisme hukum yang memberikan kesempatan bagi pihak ketiga yang memiliki kepentingan langsung terhadap suatu perkara untuk turut serta dalam proses persidangan yang sedang berlangsung antara dua pihak utama. Tujuan utama dari intervensi ini adalah

³¹ Abdul Hakim, 2014, "Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Adanya Tiga Pihak (Intervensi) Di Pengadilan Negeri", Jurnal Ilmiah "Advokasi" Vol. 02. No. 01, halaman 3-6.

agar pihak ketiga dapat melindungi dan mempertahankan hak-haknya yang mungkin akan terpengaruh oleh hasil putusan perkara tersebut. Dengan adanya mekanisme ini, hukum memberikan ruang partisipasi kepada siapa pun yang merasa berkepentingan terhadap objek sengketa agar tidak dirugikan oleh putusan pengadilan yang dijatuhkan tanpa keterlibatannya.

Menurut Pasal 279 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), disebutkan bahwa: “Barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan.”

Ketentuan tersebut menegaskan bahwa intervensi dapat dilakukan oleh siapa pun yang secara hukum memiliki kepentingan terhadap objek atau substansi perkara perdata yang sedang diperiksa di pengadilan. Pihak yang berkepentingan ini diperbolehkan untuk masuk dan bergabung dalam perkara, baik atas inisiatif sendiri maupun atas permintaan salah satu pihak yang sedang berperkara. Tujuannya adalah agar hak-hak pihak ketiga tersebut dapat diakomodasi dan tidak terabaikan dalam proses peradilan.

Proses intervensi dapat diajukan sebelum atau pada saat persidangan masih berjalan, selama pemeriksaan perkara belum mencapai tahap putusan akhir. Artinya, intervensi hanya dapat dilakukan selama perkara masih dalam tahap pemeriksaan di pengadilan tingkat pertama (Pengadilan Negeri). Setelah putusan dijatuhkan, hak untuk melakukan intervensi dianggap gugur karena proses peradilan telah selesai pada tingkat tersebut. Dengan demikian, mekanisme ini berfungsi sebagai bentuk perlindungan hukum preventif bagi pihak ketiga, agar

mereka dapat memastikan bahwa kepentingan hukumnya tidak diabaikan oleh majelis hakim dalam menjatuhkan putusan.

Intervensi diterima oleh pengadilan, maka susunan atau kedudukan para pihak dalam perkara berubah. Pihak ketiga yang bergabung disebut sebagai “Penggugat Intervensi”, karena ia mengajukan permohonan untuk turut serta dalam perkara demi mempertahankan hak atau kepentingannya terhadap objek sengketa. Sedangkan pihak-pihak yang telah berperkara sebelumnya baik penggugat maupun tergugat utama kemudian disebut sebagai “Tergugat Intervensi” dalam konteks hubungan hukum dengan pihak ketiga tersebut.

Dengan demikian, proses persidangan tidak hanya melibatkan dua pihak seperti umumnya, tetapi melibatkan tiga pihak atau lebih, di mana masing-masing memiliki posisi hukum dan kepentingan yang berbeda dalam perkara yang sama.

Kedudukan hukum ini sangat penting, karena begitu permohonan intervensi disetujui oleh pengadilan, pihak ketiga secara sah menjadi bagian dari proses perkara dan memiliki hak serta kewajiban hukum yang sama sebagaimana para pihak lainnya. Ia dapat mengajukan bukti, menghadirkan saksi, memberikan argumentasi hukum, serta menanggapi dalil-dalil yang diajukan baik oleh penggugat maupun tergugat utama. Namun, jika pengadilan menilai bahwa pihak ketiga tidak memiliki kepentingan hukum langsung atau relevan dengan objek sengketa, maka permohonan intervensinya dapat ditolak melalui putusan sela (*interlocutory decision*).

Dengan adanya mekanisme intervensi ini, sistem peradilan perdata di Indonesia menunjukkan prinsip keterbukaan dan perlindungan hukum yang komprehensif,

karena tidak hanya membatasi penyelesaian sengketa pada pihak-pihak utama yang berperkara, tetapi juga memperhatikan kepentingan pihak lain yang mungkin terdampak oleh putusan pengadilan. Hal ini sekaligus mencerminkan penerapan asas keadilan dan asas *audi et alteram partem* bahwa setiap pihak yang memiliki kepentingan hukum berhak untuk didengar dan dipertimbangkan keterangannya di hadapan hukum.³²

Intervensi pihak ketiga diterima oleh pengadilan, maka secara yuridis pihak ketiga tersebut menjadi bagian dari proses peradilan yang sama, dan karenanya terikat oleh seluruh tahapan pemeriksaan, alat bukti, serta putusan yang akan dijatuhkan hakim. Hal ini berarti bahwa pihak ketiga tidak lagi berdiri di luar perkara, melainkan memiliki posisi hukum yang diakui dalam sengketa tersebut. Keterlibatan ini dapat berupa ikut membela salah satu pihak (dalam *voeging*), memperjuangkan kepentingannya sendiri (dalam *tussenkomst*), atau diminta bertanggung jawab atas pihak lain (dalam *vrijwaring*). Setiap bentuk intervensi tersebut membawa akibat hukum yang berbeda-beda, tergantung pada jenis kepentingan dan posisi hukum yang diambil oleh pihak ketiga.

Selain itu, masuknya pihak ketiga ke dalam perkara juga menyebabkan terjadinya perubahan dinamika di dalam proses peradilan. Hakim harus mempertimbangkan kepentingan baru yang diajukan oleh pihak ketiga, sehingga jalannya sidang, penyusunan argumentasi hukum, dan pemeriksaan alat bukti menjadi lebih kompleks. Hal ini bisa memperpanjang waktu penyelesaian perkara,

³² Wulansari, D. 2024, *Analisis Hukum Tentang Intervensi Pihak Ketiga Dalam Putusan Gugat Cerai Dan Hadhanah Di Pengadilan Agama Purbalingga (studi kasus putusan No. 1640/Pdt. G/2023/PA. Pbg)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang), halaman 30.

namun di sisi lain, kehadiran pihak ketiga juga dapat membantu hakim memperoleh gambaran yang lebih menyeluruh tentang pokok sengketa, sehingga putusan yang dihasilkan lebih adil dan mencerminkan kebenaran materiil.

Dari perspektif hukum acara, intervensi pihak ketiga juga mengubah struktur hubungan antarpara pihak. Sebelum adanya intervensi, perkara hanya melibatkan dua pihak utama, yaitu penggugat dan tergugat. Namun setelah pihak ketiga ikut serta, terbentuk hubungan hukum baru yang bersifat tripartit, di mana pihak ketiga dapat menjadi pendukung salah satu pihak, pihak yang netral namun berkepentingan, atau bahkan pihak yang berkepentingan langsung terhadap objek sengketa. Kondisi ini memunculkan tanggung jawab dan hak baru bagi masing-masing pihak, baik dalam pembuktian, pembelaan, maupun pelaksanaan putusan nantinya.

Dengan demikian, intervensi pihak ketiga bukan hanya sekadar tindakan administratif dalam proses peradilan, tetapi merupakan peristiwa hukum yang membawa dampak luas terhadap substansi dan arah penyelesaian perkara. Akibat hukum yang ditimbulkan tidak hanya dirasakan oleh pihak ketiga itu sendiri, tetapi juga oleh penggugat, tergugat, bahkan oleh pengadilan yang memeriksa perkara tersebut. Oleh karena itu, setiap penerimaan intervensi harus dilakukan secara hati-hati dan berdasarkan pertimbangan hukum yang matang agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dan tetap menjamin asas keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

C. Akibat Hukum Atas Masuknya Pihak Ketiga (*Voeging*) Dalam Perkara Sengketa Tanah

Akibat hukum dapat dipahami sebagai seluruh konsekuensi atau dampak yang timbul dari suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum tertentu, maupun dari peristiwa-peristiwa lain yang oleh peraturan perundang-undangan telah diatur, ditetapkan, atau dianggap sebagai peristiwa hukum. Dalam konteks ini, setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum tidak berdiri sendiri, melainkan selalu menimbulkan akibat yang diakui oleh sistem hukum, baik dalam bentuk lahirnya hak dan kewajiban baru, perubahan terhadap hubungan hukum yang sudah ada, maupun penghapusan suatu hak atau kewajiban.

Akibat hukum merupakan hasil langsung dari adanya suatu peristiwa hukum yaitu peristiwa yang menurut ketentuan hukum menimbulkan akibat tertentu terhadap hubungan hukum antar subjek hukum. Misalnya, dalam perjanjian jual beli, akibat hukumnya adalah berpindahnya hak kepemilikan dari penjual kepada pembeli dan timbulnya kewajiban pembeli untuk membayar harga yang telah disepakati. Demikian pula dalam hal pelanggaran hukum, akibat hukum dapat berupa sanksi atau tanggung jawab hukum yang harus dipikul oleh pihak yang melakukan pelanggaran tersebut.

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa setiap peristiwa hukum selalu diikuti dengan akibat hukum yang telah ditentukan oleh norma hukum yang berlaku. Akibat hukum tersebut berfungsi untuk menjaga keteraturan dan kepastian dalam kehidupan bermasyarakat, karena melalui akibat hukumlah sistem hukum

menegakkan keadilan dan mengatur hubungan antara individu, masyarakat, dan negara. Dengan demikian, akibat hukum pada hakikatnya adalah reaksi normatif yang diberikan oleh hukum terhadap suatu peristiwa yang dianggap memiliki relevansi hukum, baik dalam bentuk pemberian hak, pengakuan kewajiban, pengenaan sanksi, maupun perubahan status hukum suatu pihak.³³

Akibat hukum yang timbul akibat adanya intervensi pihak ketiga dalam suatu perkara pada dasarnya mencakup keterikatan pihak ketiga terhadap seluruh proses dan hasil putusan pengadilan, serta menimbulkan perubahan dalam struktur maupun dinamika perkara yang sedang berjalan. Masuknya pihak ketiga ke dalam suatu perkara tidak hanya memperluas lingkup pihak yang terlibat dalam sengketa, tetapi juga membawa konsekuensi hukum yang signifikan terhadap jalannya proses peradilan dan terhadap para pihak yang telah berperkara sebelumnya.

Putusan Mahkamah Agung dalam perkara nomor 3536 K/Pdt/2021 ini bermula dari sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Ngagel No. 153-155, Kelurahan Ngagel, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, dengan luas kurang lebih 12.630 meter persegi. Tanah tersebut pada awalnya merupakan Hak *Eigendom* Nomor 1304 atas nama *De Gemeente Soerabaja* (Pemerintah Kota Surabaya) berdasarkan catatan zaman kolonial Belanda. Setelah Indonesia merdeka dan sistem pertanahan nasional diberlakukan, hak *eigendom* sebagai hak barat dikonversi menjadi hak-hak baru sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

³³ Oktara, R., Zanariyah, S., & Famulia, L. 2023, "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum", *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 6(2), 212-223.

Dalam perjalanan waktu, tanah tersebut kemudian diketahui telah dikuasai dan digunakan oleh PT Iglas (Persero) Tbk, sebuah perusahaan pelat merah yang bergerak di bidang industri gelas. PT Iglas mengajukan permohonan hak guna bangunan (HGB) atas tanah tersebut dan memperoleh Sertifikat HGB No. 128/Ngagel dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surabaya. Pemerintah Kota Surabaya kemudian menggugat karena menganggap penerbitan sertifikat tersebut dilakukan tanpa dasar hak yang sah, sebab tanah tersebut merupakan aset milik Pemerintah Kota berdasarkan konversi dari hak eigendom lama.

Pemerintah Kota Surabaya, selaku penggugat, menggugat PT Iglas (Persero) sebagai Tergugat I, BPN Provinsi Jawa Timur dan Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Tergugat II dan III, serta PT Bank Negara Indonesia (BNI) sebagai Tergugat IV, karena menjadikan sertifikat tersebut sebagai objek jaminan kredit. Dalam proses perkara di Pengadilan Negeri Surabaya, terdapat pihak ketiga yang mengajukan intervensi (*voeging*), yakni pihak yang mengaku memiliki kepentingan atas tanah sengketa dan ingin turut membela salah satu pihak, yaitu tergugat.

Dalam konteks hukum acara perdata, *voeging* merupakan bentuk intervensi dari pihak ketiga yang memiliki kepentingan hukum terhadap perkara yang sedang berjalan, dengan tujuan untuk mendukung salah satu pihak yang sedang berperkara, baik penggugat maupun tergugat. Intervensi seperti ini diatur dalam Pasal 279 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), yang mengatur tentang hak pihak ketiga untuk ikut serta dalam suatu perkara jika ia memiliki kepentingan yang patut dilindungi oleh hukum.

Dalam perkara ini, pihak ketiga mengajukan permohonan intervensi *voeging* dengan alasan memiliki hubungan hukum atau informasi terkait tanah yang disengketakan. Namun setelah dilakukan pemeriksaan, majelis hakim berpendapat bahwa pihak intervensi tidak memiliki kepentingan hukum yang langsung dan relevan terhadap objek sengketa, sehingga permohonan tersebut ditolak seluruhnya. Penolakan ini menegaskan bahwa keberadaan pihak ketiga dalam *voeging* hanya sah apabila ia dapat membuktikan adanya hubungan hukum nyata yang akan terdampak oleh putusan akhir perkara.

Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya menyatakan bahwa Pemerintah Kota Surabaya berhak secara sah atas tanah sengketa, karena hak *eigendom* lama tersebut dikonversi menjadi hak pakai pemerintah daerah sesuai ketentuan Pasal II Aturan Konversi UUPA. Hak guna bangunan (HGB) yang diterbitkan atas nama PT Iglas dianggap cacat hukum karena tidak memiliki alas hak. Pengadilan juga menyatakan bahwa BPN dan Kantor Pertanahan Surabaya telah lalai dalam verifikasi administrasi pertanahan, sementara BNI sebagai pemegang jaminan kredit tidak dapat mengklaim hak apapun atas tanah yang sertifikatnya dinyatakan tidak sah.

Putusan ini kemudian dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan alasan bahwa hak *eigendom* tidak dapat dikonversi menjadi hak milik pemerintah daerah karena subjek hukum hak milik hanyalah warga negara Indonesia tunggal. Namun Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi mengoreksi pertimbangan tersebut. Mahkamah Agung menegaskan bahwa meskipun hak *eigendom* tidak

dapat berubah menjadi hak milik, tetapi dapat dikonversi menjadi hak pakai atas nama Pemerintah Daerah, sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA.

Oleh karena itu, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari Pemerintah Kota Surabaya, membatalkan putusan Pengadilan Tinggi, dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya. Artinya, Pemerintah Kota Surabaya diakui sebagai pemegang hak yang sah, sedangkan PT Iglas dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

Akibat Hukum bagi Para Pihak:

1. Bagi Penggugat (Pemerintah Kota Surabaya)

Masuknya pihak ketiga melalui mekanisme intervensi tidak membawa dampak terhadap kedudukan hukum (*legal standing*) Pemerintah Kota Surabaya dalam perkara ini. Pemerintah Kota tetap diakui sebagai pihak penggugat yang sah secara hukum dan memiliki hak yang dilindungi terhadap objek sengketa berupa tanah dengan status hak pakai. Dengan putusan kasasi yang memenangkan Pemerintah Kota Surabaya, secara hukum Pemerintah Kota memperoleh kembali hak penguasaan atas tanah yang disengketakan.

Putusan tersebut memberikan kekuatan hukum tetap (*inkracht*) bagi Pemerintah Kota untuk menghapus seluruh klaim atau hak yang sebelumnya melekat pada pihak lain terhadap objek tanah tersebut. Selain itu, Pemerintah Kota juga berhak mendapatkan kepastian hukum atas status aset daerah yang menjadi objek sengketa, sehingga tanah tersebut kembali menjadi bagian dari kekayaan daerah yang sah secara hukum.

Lebih jauh, dengan adanya pembenaran dari Mahkamah Agung, Pemerintah

Kota Surabaya tidak dapat dibebani tanggung jawab atau tuntutan ganti rugi dari pihak mana pun. Hal ini karena tindakan penguasaan kembali atas tanah dilakukan berdasarkan hak hukum yang sah dan bukan merupakan bentuk pelanggaran terhadap hak pihak lain. Dengan demikian, posisi hukum Pemerintah Kota tetap kuat, terlindungi, dan memperoleh legitimasi atas tindakan administrasi maupun penguasaan fisik terhadap tanah tersebut.

2. Bagi Para Tergugat (PT Iglas, BPN, dan PT BNI)

Putusan pengadilan memberikan konsekuensi hukum yang signifikan terhadap para tergugat, terutama PT Iglas (Persero) Tbk, yang sebelumnya mengantongi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah sengketa. PT Iglas dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) karena perolehan hak atas tanah dilakukan tanpa dasar hukum yang sah. Akibatnya, seluruh tindakan hukum yang bersumber dari sertifikat HGB No. 128/Ngagel dinyatakan batal demi hukum (*null and void*). Hal ini berarti segala bentuk penggunaan atau pemanfaatan sertifikat tersebut, termasuk menjadikannya sebagai agunan kredit, tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Selanjutnya, Badan Pertanahan Nasional (BPN) beserta Kantor Pertanahan Kota Surabaya turut menerima akibat hukum berupa teguran administratif, karena dianggap lalai dalam menjalankan fungsi pengawasan dan verifikasi data sebelum menerbitkan sertifikat HGB kepada PT Iglas. Kelalaian tersebut menimbulkan ketidaktertiban administrasi pertanahan yang berimplikasi pada munculnya sengketa hukum.

Sementara itu, PT Bank Negara Indonesia (BNI) sebagai pihak penerima

jaminan dari PT Iglas kehilangan hak eksekusinya terhadap objek tanah yang dijadikan agunan. Hal ini disebabkan karena jaminan tersebut bersumber dari sertifikat yang tidak sah menurut hukum. Dengan demikian, PT BNI tidak memiliki dasar hukum untuk melakukan tindakan eksekusi, sebab keabsahan objek jaminan telah gugur bersamaan dengan dibatalkannya sertifikat HGB yang menjadi dasar pengikatan kredit tersebut.

3. Bagi Pihak Intervensi (*Voeging*)

Dalam perkara ini, pihak ketiga yang mengajukan intervensi atau *voeging* dinyatakan tidak memiliki kepentingan hukum langsung (*rechtstreeks belang*) terhadap objek sengketa. Oleh karena itu, pengadilan menolak seluruh permohonan intervensi tersebut. Penolakan ini secara hukum mengandung arti bahwa pihak intervensi tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) di dalam perkara ini, sehingga tidak dapat berperan sebagai salah satu pihak dalam proses peradilan.

Akibat dari penolakan tersebut, pihak intervensi juga kehilangan hak untuk menempuh upaya hukum lanjutan, seperti banding, kasasi, maupun peninjauan kembali, karena ia tidak termasuk pihak yang berperkara secara langsung. Dengan demikian, segala keputusan yang dihasilkan dalam perkara ini hanya mengikat pihak utama, yaitu Pemerintah Kota Surabaya selaku penggugat dan para tergugat (PT Iglas, BPN, dan PT BNI).

Selain itu, keterlibatan pihak ketiga melalui intervensi tersebut tidak memberikan pengaruh apa pun terhadap substansi dan hasil akhir putusan pengadilan. Semua amar putusan tetap berlaku hanya bagi para pihak utama dalam perkara. Secara yuridis, penolakan intervensi ini juga menghilangkan hak pihak

ketiga untuk mengklaim keterlibatan atau kepentingan atas tanah sengketa, serta dibebani untuk menanggung biaya perkara sebagaimana tercantum dalam amar putusan pengadilan.

Tujuan dari masuknya pihak ketiga dalam perkara ini melalui mekanisme *voeging* adalah untuk melindungi kepentingan hukum yang mungkin terdampak akibat putusan pengadilan, serta untuk memberikan keterangan tambahan atau klarifikasi fakta hukum yang mungkin tidak diketahui oleh para pihak utama. Dalam praktik peradilan perdata, *voeging* sering dimaksudkan untuk mendukung salah satu pihak agar kepentingan hukumnya tetap terlindungi, tanpa mengubah posisi sebagai pihak utama.

Namun, Mahkamah Agung menilai bahwa pihak ketiga dalam perkara ini tidak memiliki hubungan hukum yang cukup kuat dengan objek tanah, sehingga tujuannya tidak relevan secara hukum. Dengan kata lain, *voeging* dalam kasus ini tidak memberikan kontribusi terhadap penemuan kebenaran materiil dan justru berpotensi menghambat efisiensi proses peradilan. Oleh sebab itu, pengadilan menolak permohonan *voeging* demi menjaga asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Dari perspektif hukum acara perdata, putusan ini mempertegas bahwa setiap pihak ketiga yang hendak mengajukan intervensi harus memiliki kepentingan hukum langsung dan nyata terhadap objek sengketa. Tanpa adanya hubungan hukum yang jelas, intervensi tidak dapat diterima. Dalam konteks sengketa tanah, hal ini sangat penting karena banyak kasus pertanahan melibatkan pihak-pihak yang

hanya memiliki kepentingan administratif atau historis tanpa dasar hukum yang kuat.

Selain itu, putusan ini memperkuat prinsip kebenaran materiil dan kepastian hukum. Hakim tidak hanya menilai aspek formal kepemilikan, tetapi juga memperhatikan sejarah dan dasar hukum penguasaan tanah sejak masa kolonial hingga kini. Mahkamah Agung menggunakan pendekatan hukum progresif untuk memastikan bahwa aset negara atau daerah tidak dapat dialihkan secara sewenang-wenang kepada pihak lain.

Putusan ini juga menunjukkan bahwa mekanisme *voeging* harus digunakan secara selektif, agar tidak disalahgunakan sebagai cara memperlambat atau memperumit proses peradilan. Dengan demikian, Mahkamah Agung telah menegakkan prinsip keadilan substantif sekaligus menjaga efektivitas proses hukum di Indonesia.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan, serta analisis yang telah dilakukan, maka pada bagian akhir ini penulis akan menyajikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan asas *Voeging* dalam pemeriksaan sengketa tanah didasarkan pada ketentuan Pasal 279–282 *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (RV). Menurut Pasal 279 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), disebutkan bahwa: “Barang siapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan”. Walaupun tidak secara eksplisit diatur dalam HIR atau RBg, mekanisme ini tetap diterapkan dalam praktik peradilan Indonesia karena dianggap sejalan dengan asas keadilan dan fleksibilitas hukum acara perdata. Pihak ketiga yang diikutsertakan dalam mekanisme ini tidak memiliki kedudukan hukum sebagai penggugat atau tergugat, melainkan hanya berperan memberikan keterangan tambahan yang bersifat informatif kepada hakim.
2. Penerapan asas *voeging* dalam perkara sengketa tanah memiliki sejumlah tujuan hukum yang penting. Tujuan utamanya adalah membantu pengadilan dalam menemukan kebenaran materiil melalui pemberian informasi tambahan yang objektif dari pihak luar perkara. Informasi yang diberikan oleh pihak ketiga tersebut dapat membantu hakim menilai bukti secara lebih objektif dan menghindari lahirnya putusan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya. Dengan demikian, asas ini berperan sebagai sarana pendukung bagi pengadilan

dalam menemukan kebenaran materiil serta menjaga akurasi fakta hukum di persidangan dan hakim akan mempertimbangkan permohonan yang diajukan oleh pihak ketiga untuk masuk ikut serta dalam persidangan dengan memeriksa pihak ketiga tersebut dapat bergabung ke dalam persidangan perkara yang sedang berlangsung.

3. Akibat hukum yang timbul dari masuknya pihak ketiga melalui mekanisme *voeging* dalam perkara sengketa tanah sangat signifikan karena berpengaruh terhadap kedudukan hukum para pihak dan jalannya proses peradilan. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3536 K/Pdt/2021, intervensi pihak ketiga hanya dapat diterima apabila pihak tersebut memiliki kepentingan hukum yang nyata dan relevan terhadap objek sengketa. Dalam perkara ini, Mahkamah Agung menolak permohonan intervensi karena pihak ketiga tidak dapat membuktikan adanya hubungan hukum langsung dengan tanah yang disengketakan. Penolakan ini mempertegas prinsip bahwa intervensi hanya sah apabila pihak ketiga benar-benar memiliki keterkaitan hukum yang dapat terpengaruh oleh putusan akhir.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan, serta analisis yang telah dilakukan, maka pada bagian akhir ini penulis akan menyajikan saran sebagai berikut:

1. Terkait dengan pentingnya asas *Voeging*, Pemerintah melalui pembaruan hukum acara perdata diharapkan dapat mengatur secara eksplisit mekanisme dan ruang lingkup penerapan asas *Voeging* agar memiliki kepastian hukum yang kuat. Selain itu, Mahkamah Agung perlu mendorong penerapan asas ini dalam

praktik peradilan agar prinsip keadilan substantif, kesederhanaan, kecepatan, dan biaya ringan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dapat benar-benar terwujud dalam setiap proses persidangan.

2. Asas *Voeging* belum diatur secara tegas dalam HIR atau RBg, namun karena perannya yang penting dalam membantu hakim menilai bukti secara objektif, disarankan agar Mahkamah Agung menyusun pedoman teknis (misalnya melalui SEMA atau PERMA) yang menjelaskan tata cara pengajuan, pemeriksaan, serta batasan peran pihak ketiga dalam proses peradilan perdata. Hal ini bertujuan agar penerapan asas *Voeging* berlangsung secara konsisten dan terarah di seluruh pengadilan negeri di Indonesia.
3. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3536 K/Pdt/2021 yang menegaskan bahwa intervensi hanya sah apabila pihak ketiga memiliki kepentingan hukum yang nyata dan relevan, maka disarankan agar pengadilan lebih selektif dan berhati-hati dalam menerima permohonan intervensi pihak ketiga. Hakim perlu memastikan terlebih dahulu bahwa pihak yang mengajukan permohonan memiliki hubungan hukum langsung dengan objek sengketa agar tidak terjadi penyalahgunaan hak intervensi yang dapat memperlambat jalannya proses peradilan. Di sisi lain, pihak-pihak yang berperkara juga perlu diberikan pemahaman mengenai batasan dan konsekuensi hukum dari intervensi *voeging*, sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dalam praktik. Untuk mendukung hal tersebut, perlu adanya koordinasi antara pengadilan, akademisi, dan lembaga profesi hukum dalam menyusun standar analisis mengenai kepentingan hukum

pihak ketiga agar penerapan asas ini menjadi lebih terukur, konsisten, dan tidak menimbulkan ketidakpastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andi Ibrahim, dkk. 2018. *Metodologi Penelitian*. Makassar: Gunadarma Ilmu.
- Anwar, J. 2023. *Intervensi Dalam Perkara Permohonan (Studi Kasus Perkara Nomor 265/PDT. P/2022/PA. PO)*. Doctoral dissertation: IAIN Ponorogo.
- Binoto Nadapdap. 2020. *Hukum Acara Persaingan Usaha Pasca-Putusan Mahkamah Konstitusi*. Kencana: Prenada Media.
- Dian Dewi Khasanah, dkk. 2025. *Hukum Acara Perdata: Landasan Teori, Perkembangan, dan Praktik Kontemporer*, Banten: Sada Kurnia Pustaka.
- Eka N.A.M Sihombing dan Cynthia Hadita. 2022. *Penelitian Hukum*. Malang: Setara Press.
- Elza Syarif. 2021. *Praktik Peradilan Perdata Teknis dan Kiat Menangani Perkara di Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Faisal, dkk. 2023. *Pedoman Penulisan & Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: Pustaka Prima.
- I. Svinarky, 2019, *Bagian Penting yang Perlu Diketahui dalam Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Batam: CV Batam Publisher.
- M. Yahya Harahap. 2017. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan edisi kedua*. Jakarta: Sinar Garfika.
- Mappasessu. 2024. *Pembuktian Hukum dalam Sengketa Tanah*. Indramayu, Jawa Barat: Penerbit Adab.
- Maria S.W. Sumardjono. 2001. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi & Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press: NTB,
- Nia Kurniati. 2016. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Notonagoro. 1984. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta: PT Bina Aksara.
- Rahmat Ramadhani. 2019. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: CV. Pustaka Prima.

Sarwono. 2011. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.

Taufik Firmanto, dkk. 2024. *Metode Penelitian Hukum: Panduan Komprehensif Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

Viswandro. 2018. *Pembuatan Berkas-Berkas Perkara Perdata*, Yogyakarta: Media Pressindo.

Zainal Asikin. 2019. *Hukum Acara perdata di Indonesia*. Jakarta : Prenada Media.

B. Artikel, Makalah, dan Jurnal Ilmiah

Abdul Hakim, 2014, “Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Adanya Tiga Pihak (Intervensi) Di Pengadilan Negeri”, Jurnal Ilmiah “Advokasi” Vol. 02. No. 01.

Banjarnahor, R. A. 2022, *Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Hukum Pembuktian Pemeriksaan Setempat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Acara Perdata (Studi Putusan Nomor: 25/Pdt. G/2020/Pn Sdk)*.

Bintoro, R. W. (2010). “Tuntutan Hak Dalam Persidangan Perkara Perdata”. Jurnal Dinamika Hukum. Vol. 10. No. 2.

Dewantoro, D. (2023) “Efektivitas Pemanggilan Surat Tercatat Dalam Menciptakan Peradilan Yang Sederhana, Cepat, Dan Biaya Ringan (Pasca Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022)”, Jurnal Hukum Caraka Justitia, 3(2), pp. 110–126.

Dwi Pujo, P., Depri, L. S., & Reza, T. (2018), “Analisis Hukum Terhadap Putusan Kasasi mahkamah Agung Dalam Perkara Intervensi Tussenkomstnomor: 580k/Pdt/2017”. Pactum Law Journal, Vol. 1. No. 4.

Hakim, A. (2014). “Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Adanya Tiga Pihak (Intervensi) Di Pengadilan Negeri”. *Jurnal Ilmiah Advokasi*. Vol. 2. No. 1.

Hudasyah, M. K. I. (2025). *Analisis Yuridis Terhadap Putusan Banding Nomor 13/Pdt/2021/Pt Bna Dalam Sengketa Tanah Di Desa Mon Geudong Kota Lhokseumawe* (Doctoral Dissertation, Universitas Malikussaleh).

Maria, C. (2020). “Studi Kajian Tentang Gugatan Intervensi Dalam Perkara Perdata”. Jurnal Verstek Vol. 8. No. 1.

Marpaung, D. S. H. (2024). “Akibat Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata Atas Tidak Turut Sertanya Pihak Ketiga (Intervensi)”. Jurnal Hukum Positum. Vol. 9. No. 1.

- Mustarin, B. (2017). “Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat”. *Jurnal Al-Qadau: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam*. Vol. 4. No. 2.
- Oktara, R., Zanariyah, S., & Famulia, L. 2023. “Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum”. *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 6(2), 212-223.
- Rahmat Ramadhani. (2019). “Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Penggadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”. *Jurnal Penelitian Hukum DE JURE*. Vol. 19. No. 1.
- Rasyad, M. (2019). “Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Notaris Dikabupaten Agam”. *Soumatara Law Review*. Vol. 2. No. 1.
- Wulansari, D. (2024). “Analisis Hukum Tentang Intervensi Pihak Ketiga Dalam Putusan Gugat Cerai Dan Hadhanah Di Pengadilan Agama Purbalingga (studi kasus putusan No. 1640/Pdt. G/2023/PA. Pbg)”. (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).

C. Peraturan Perundang-Undangan

HIR (*Het Herziene Indoneisch Reglement*)

Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2016

RBG (*Rechtsreglement voor de buitengewesten*)

RV (*Reglement Rechtvordering*)

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1847 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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