NASKAH PUBLIKASI

PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TANPA HAK PADA TANAH WARISAN

(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 128/pdt.G/2009/Pn.Sleman)

Disusun Oleh :

Nama : Riswanda Adhi Dewantara

Nim : 20140610322

Prodi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

NASKAH PUBLIKASI

PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TANPA HAK PADA TANAH WARISAN

(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 128/pdt.G/2009/Pn.Sleman)

Disusun Oleh

Riswanda Adhi Dewantara

20140610322

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal, 15 Agustus 2018

Dosen Pembimbing

Endang Heriyani, S.H., M.Hum

NIP. 19650116 1992203 2 002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H.,M.Hum

NIK. 19710409199702 153 028

NASKAH PUBLIKASI

PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TANPA HAK PADA TANAH WARISAN

(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 128/pdt.G/2009/Pn.Sleman)

Riswanda Adhi Dewantara

ABSTRAK

Penelitian ini memaparkan mengenai penyelesaian hukum terhadap penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan di pengadilan negeri sleman, penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan menggunakan data primer maupun data sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah, hak milik dan pengaturan benda, sedangkan bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku yang berkaitan dengan hukum waris, maupun hukum benda. Penelitian ini lebih difokuskan pada akibat hukum yang timbul dari adanya penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan serta bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan di pengadilan negeri sleman. Pengsmbilan data sendiri dilakukan dengan cara studi kasus serta wawancara dengan narasumber hakim pengadilan negeri sleman.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan maka untuk akibat hukum dari penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan adalah para tergugat yang telah melakukan pengalihan hak kepemilikan atas tanah yang dikuasainya, dimana cara peralihan tanah yang dilakukan tidak benar dan melawan hukum maka para tergugat dihukum untuk menyerahkan kembali tanah yang dikuasainya tersebut kepada para penggugat yang merupakan ahli waris yang sebenarnya dari pemilik tanah. Kemudian untuk pertimbangan hakim dalam memutus perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan berdasarkan pada fakta-fakta yang telah ada dalam persidangan. Berdasarkan fakta-fakta tersebut maka berpindahnya hak atas tanah yang dilakukan oleh tergugat melalui petilstaat dilakukan tanpa izin dari ahli waris yang sebenarnya yakni adalah para penguggat sehigga proses peralihan tersebut tidak sah dan melawan hukum sehingga tergugat dapat dituntut untuk mengganti kerugian akibat dari penguasaan tersebut, serta mengembalikan dan menyerahkan kembali tanah yang dikuasainya kepada para penggugat sebagai ahli waris yang sebenarnya.

Kata kunci : Akibat hukum, penguasaan tanah, putusan hakim.

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Bagi kehidupan manusia tanah mempunyai arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat yang *"permanent"* dan merupakan tempat pemukiman yang dapat dicadangkan untuk kehidupan yang akan datang. Di samping sebagai sumber penghidupan bagi manusia, tanah juga mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal dan sarana untuk mendapatkan nafkah melalui usaha tani, perkebunan, perkantoran, dan perindustrian.

Pada akhirnya tanahlah yang akan dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seseorang yang telah meninggal dunia. Semakin meningkatnya kebutuhan tanah maka semakin meningkat pula permasalahan di bidang pertanahan, mengingat luasan tanah terbatas sekali, sedangkan jumlah masyarakat yang terhadap tanah senantiasa bertambah, misal: perumahan, perindustrian, pertokoan, instansi, pemerintah[1].

Ketidakseimbangan tersebut menimbulkan berbagai peristiwa ataupun sengketa dibidang pertanahan. Pada umumnya permasalahan yang muncul bukan permasalahan baru, tetapi permasalahan yang terjadi beberapa tahun yang lalu dan kemudian muncul kembali. Sehubungan dengan banyaknya sengketa di bidang pertanahan, maka perlu suatu jaminan kepastian hukum dan kepastian hukum tersebut akan memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, maka sebagai implementasi dari Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) diterbitkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu pendaftaran tanah dengan sistem Rechts-Cadaster, bukan Fiscale-Cadaster yang tujuannya adalah untuk kepastian hukum[2].

---

[1] Boedi Harsono, 2003,*Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi,Cetakan Ke-9, Jakarta:Djambatan hlm 23

[2] Affan Mukti,2006, Pokok-pokok Bahasan Hukum Agraria ,Medan:USUpress,.hlm.51

Sengketa tanah sendiri timbul karena adanya pengaduan dari satu pihak, baik orang maupun badan hukum yang isinya adalah keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, proritas kepemilikan dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku[3].

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan bahkan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihakinya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan publik. Penguasaaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada juga penguasaan yuridis, yang biarpun memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataanya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditor (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan tanah secara yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaan tetap ada pada pemilik tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah tersebut di atas dipakai dalam aspek

[3] Adhaper,2015., *Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesainnya* ,Jurnal Hukum Acara Perdata, Vol.I, No. 2, Juli.

privat atau keperdataan sedang penguasaan yuridis yang beraspek publik dapat dilihat pada penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 2 UUPA.

Dalam hukum perdata tanah merupakan suatu peninggalan yang dimiliki oleh seseorang yang menjadikan tanah tersebut menjadi tanah warisan. Pada hukum waris perdata itu sendiri, berlaku suatu asas, yaitu apabila seseorang meninggal dunia (pewaris), maka demi hukum dan seketika itu juga hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya, sepanjang hak dan kewajiban tersebut termasuk dalam lapangan hukum harta kekayaan atau dengan kata lain hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai hak milik maupun bukan hak miliknya, untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya[4].

Sehubungan dengan hal diatas penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari didalam masyarakaat, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai suatu bidang tanah hak milik maupun yang bukan hak miliknya untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya sendiri.

Penguasaan tanah tanpa hak itu sendiri merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati ataupun menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah yang dimilikinya tanpa alas hak dan juga bisa dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga akan mengakibatkan suatu kerugian bagi pemilik yang asli karena tidak bisa menikmati dan menggunakan tanah yang seharusnya miliknya. Permasalahan seperti inilah yang sering terjadi di dalam suatu masyarakaat baik itu masyarakaat yang ada di perkotaan maupun bagi masyarakaat pedesaan yang masih sangat memegang teguh hukum adat, dengan

[4] Natalia Runtuwene,2014., *Pemberian ganti rugi terhadap penguasaan tanah tanpa hak*,Jurnal Lex Privatum, Vol.II, No. 3, Agustus.

demikian bagi seseorang ataupun badan hukum yang melakukan suatu penguasaan tanah tanpa hak haruslah bertanggung jawab dengan cara melakukan ganti kerugian maupun dengan mengembalikan lagi tanah yang dikuasainya kepada pemilik tanah yang asli.

Permasalahan mengenai penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu permasalahan yang sangat erat dengan penguasaan atas suatu lahan atau tanah yang masih kosong maupun tanah peninggalan warian dari orang tua, akan tetapi sering terjadi juga penguasaan yang atas tanah yang memang disengaja dilakukan akibat suatu kesamaan akan asal usul ataupun bukti kepemilikan, akan tetapi pada dasarnya hanya milik seseorang yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Untuk upaya penyelesaian permasalahan penguasaan tanah tanpa hak biasanya dapat dilakukan dengan cara upaya damai antara pihak yang benar-benar menguasai tanah tersebut maupun pihak yang bisa menguasai tanah akan tetapi tidak mempunyai bukti yang kuat akan kepemilikan tanah tersebut. Namun apabila dengan upaya damai tidak dapat menyelesaikan permasalahan akan penguasaan tanah tanpa hak maka dapat dilakukan upaya lanjutan misalnya dengan mengecek kebenaran akan kepemilikan suatu sertifikat tanah yang dapat dijadikan bukti bahwa tanah tersebut memang tanah kita sendiri maupun tanah orang lain yang dapat kita kuasai ke kantor Badan Pertanahan Nasional, setelah melakukan upaya pengecekan sertifikat tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional belum juga merasa mendapat kebenaran akan suatu sertfikat hak milik tanah maka upaya selanjutnya adalah dengan cara melakukan upaya hukum ke pengadilan dengan gugatan perbuatan melawan hukum, dengan diajukannya permasalahan bidang pertanahan di pengadilan maka diharapkan putusan hakimlah yang dapat memberikan keadilan bagi para pihak yang berperkara.

Dalam hal ini penulis tertarik pada kasus putusan nomor : 128/Pdt.G/2009/Pn.Slmn. Permasalahan pada kasus ini adalah tanah sengketa hasil dari peninggalan warisan. Tanah warisan tersebut merupakan tanah milik Alm.Sodimejo yang dipindahtangankan oleh Kariyodimejo

tanpa sepengetahuan ahli waris dari Alm.Sodimejo padahal dalam hal ini Kariyodikromo dan Alm.Sodimejo sendiri tidak memiliki hubungan sama sekali baik hubungan keluarga maupun yang lainnya. Akan tetapi berdasarkan keterangan dari saksi-saksi dalam persidangan mengatakan bahwa antara Alm.Sodimejo dan Kariyodikromo memiliki hubungan saudara Alm.Sodimejo adalah kakak dari Kariyodikromo akan tetapi saksi tersebut tidak bisa menjelaskan secara pasti bagaimana hubungan kakak adik tersebut. Tanah yang menjadi sengketa antara Alm.Sodimejo dengan Kariyodikromo adalah tanah Letter C No.12/14 atas nama Alm.Sodimejo yang dipetil oleh Kariyodikromo menjadi Letter C No.227 atas nama Kariyodikromo. Tanah yang dipetilstaat tersebut adalah tanah yang berasal dari tanah milik Sodimejo yang kemudian diberikan sebagian kepada Kariyodikromo karena dulu Kariyodikromo membantu Sodimejo sebagai wakil sehingga diberikan tanah garapan untuk digarap dan digunakan hasilnya namun untuk tidak dimiliki. Dengan demikian penulis tertarik menulis skripsi ini karena dengan pemindahan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Kariyodikromo yang bukan merupakan ahli waris dari Alm.Sodimejo akan tetapi bisa memetilstaat tanah yang bukan semestinya dimiliki. Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis mengambil judul penelitian **“PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TANPA HAK PADA TANAH WARISAN”**

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah menggunakan penelitian hukum normatif, yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, dan penelitian perbandingan hukum. Adapun pendapat Peter Mahmud Marzuki menjelaskan pengertian penelitian hukum normatif yaitu : "Suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai presskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi[5].

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan khusus yang dilakukan dalam praktek untuk menghasilkan data prespektif analisis yaitu data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder untuk memberikan penilaian terhadap objek yang diteliti benar.

[5]Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Group, Hlm.35.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Akibat Hukum Dari Penguasaan Tanah Tanpa Hak Pada Tanah Warisan

Dalam kehidupan bermasyarakaat dan bernegara, salah satu hal yang harus ditegakkan adalah suatu kehidupan hukum dalam masyarakat. Peranan hukum dalam masa pembangunan yang membawa perubahan-perubahan dengan cepat dalam struktur masyarakaat serta dalam sistem nilai sosialnya, hukum diharapkan menjadi sarana untuk menciptakan ketertiban dan kemantapan hidup dimasyarakaat sedangkan dipihak lain pembangunan dengan sendirinya menciptakan gejala sosial baru yang berpengaruh pada sendi-sendi kehidupan masyarakaat itu sendiri[6].

Pembangunan hukum diarahkan pada makin terwujudnya sistem hukum nasional yang bersumber dari Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 yang mencakup pada pembangunan materi hukum, aparatur hukum serta sarana dan prasarana hukum dalam rangka pembangunan negara hukum, untuk menciptakan kehidupan bermasyarakaat yang akan menjadi aman dan tentram. Pembangunan hukum dilaksanakan melalui pembaharuan hukum dengan tetap memperhatikan kemajemukan tatanan hukum yang berlaku dan mencakup upaya untuk meningkatkan kesadaran hukum, kepastian hukum, perlindungan hukum, penegakan hukum, dan pelayanan hukum yang berdasarkan keadilan dan kebenaran dalam rangka untuk menyelenggarakannegara yang tertib dan teratur serta dalam pembangunan nasional yang makin lancar.

Upaya untuk memahami hukum dalam masyarakaat itu sendiri terdapat adanya hubungan hukum antar anggota masyarakaat, hubungan hukum dalam masyarakaat itu sendiri timbul karena adanya persetujuan yang sengaja dilakukan. Hubungan hukum itu sendiri dapat berupa

[6]Dimyati, Khudzaifah, 2005. *Teorisasi Hukum Studi tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*. Surakarta : Muhammadiyah University Press. Hal 01

perkawinan, pewarisan, wakaf, jual beli, sewa menyewa, hutang piutang dsb. Hubungan hukum antar sesama anggota masyarakaat itu sendiri terkadang terganggu karena adanya kewajiban seseorang terhadap orang lain yang tidak dapat terpenuhi oleh salah satu pihak. Akibat dari tidak terpenuhinya kewajiban oleh beberapa pihak tersebut maka akan menimbulkan adanya sengketa, maka untuk itu biasanya orang yang merasa dirugikan karena adanya kewajiban yang tidak terpenuhi membutuhkan penyelesaian baik di luar ataupun dalam pengadilan dengan mengajukan gugatan pada pengadilan.

Dalam proses pemeriksaan di pengadilan itu sendiri pada perkara perdata pada hakekatnya bertujun untuk menyelesaikan suatu perkara yang dapat diartikan sebagai suatu putusan yang dimaksudkan untuk mengakhiri suatu persoalan yang menyebabkan adanya sengketa dan untuk menetapkan bagaimana akibat hukumya dari perkara itu sendiri. Pada pemeriksaan perkara biasanya memang diakhiri dengan putusan akan tetapi dengan dijatuhkannya suatu putusan saja tidak berarti suatu perkara itu sudah selesai persoalannya, putusan haruslah dilaksanakan atau dijalankan. Untuk itu dalam hal ini putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang telah ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat negara. Adapun yang memberi kekuatan eksekutorial pada putusan hakim adalah putusan yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Menurut Subekti, dalam hukum berlaku satu asas, yaitu bahwa kejujuran itu dianggap ada pada setiap orang, sedangkan ketidakjujuran harus dibuktikan[7]. Hukum juga memberikan perlindungan *absolut* dan *relative*, perlindungan absolut merupakan perlindungan yang dimiliki oleh seseorang untuk suatu benda atau barang yang dimilikinya kemudian semua orang harus menghormati akan kepemilkan barang tersebut sedangkan untuk perlindungan relative ialah perlindungan yang bersifat perorangan, karena kepemilikan kepada para pihak-pihak yang menduduki tanah tersebut saat ini adalah kepemilikan

[7]Subeki, 2005,*Pokok-pokok Hukum Perdata*, Kabupaten : Intermasa. Cet.,32, Hal. 64

kebendaan maupun kepemilikan perorangan atau individu. Tujuan hukum bukan hanya menjamin pada keadilan saja, akan tetapi juga akan menciptakan suatu kepastian hukum, sebab jaminan kepastian hukum itu sendiri akan timbul, apabila negara memiliki sarana dan prasarana yang memadai untuk melaksanakan peraturan-peraturan yang ada[8].

Pada kasus penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan bisa terjadi karena para penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan yang dilakukan oleh tergugat karena dapat menguasai tanah yang bukan haknya, kemudian penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan dengan melaporkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat. Akibat hukum dari penguasaan tanah tanpa hak bisa dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum dilakukan oleh tergugat karena dapat menguasai tanah yang bukan haknya, karena dalam kasus penguasaan tanah tanpa hak ini tergugat tidak memiliki hubungan apapun dengan pewaris yang sebenarnya baik itu hubungan jual-beli karena menyangkut pada sebidang tanah maupun berdasarkan hubungan pewarisan karena tergugat dulunya hanya membantu menggarap tanah milik pewaris akan tetapi dapat menguasai tanah garapan tanpa sepengetahuan ahli waris yang sebenarnya. Perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 BW dalam pasal ini menjelaskan bahwa "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Dalam perbuatan melawan hukum menjelaskan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian maka orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut wajib mengganti kerugian, karena dalam penguasaan tanah tanpa hak yang dilakukan oleh tergugat maka tergugat dapat dituntut untuk mengganti kerugian akibat dari penguasaannya yang tidak sah tersebut kepada para penggugat karena penggugat merasa dirugikan akibat penguasaan yang dilakukan oleh

[8] Theo Huijbers, 1995,*Filsafat Hukum*,Yogyakarta : Kanisius, Hal. 119

tergugat. Kemudian tergugat dituntut untuk mengembalikan dan menyerahkan tanah-tanah warisan kepada para penggugat sebagai ahli waris dari Alm.Sodimejo tanpa beban dan syarat apapun.

2. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Penguasaan Tanah Tanpa Hak Pada Pengadilan Negeri Sleman.

Menurut Sudikno Mertokusumo putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai seorang pejabat negara yang diberikan wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak[9]. Putusan hakim tidak saja yang ducapkan, melainkan pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim dalam persidangan. Suatu putusan akan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum kecuali dalam kasus-kasus tertentu yang dalam pelaksanaan sidangnya dilakukan secara tertutup, seperti misalnya kasus perceraian. Putusan hakim sendiri bukanlah satu-satunya bentuk untuk menyelesaikan perkara, karena masih ada penetapan hukum.

Suatu putusan diambil untuk memutusi suatu perselisihan atau sengketa yang sedang berlangsung, sedangkan suatu penetapan diambil berhubungan dengan suatu permohonan, yaitu dalam rangka yang dinamakan *Yuridiksi Voluntair* (seperti misalnya pengangkatan wali) atau dalam hal pengadilan (hakim) dalam melakukan suatu tindakan yang tidak berdasarkan pada suatu pemeriksaan terhadap dua pihak yang saling berhadapan atau bersengketa dimana yang salah satu pihak dapat membantah apa yang diajukan oleh pihak yang lain. Penetapan hari sidang, perintah penyitaan, panggilan saksi dituangkan dalam suatu penetapan hakim[10].

Menurut sifatnya ada tiga macam putusan antara lain sebagai berikut :

---

[9]Sudikno Mertokusumo. 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta Hal.202

[10]R. Subekti.1989. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Bina Cipta. Hal.125

1. Putusan *Declaratoir :*

   Putusan yang bersifat menerangkan, menegaskan suatu keadaanhukum semata-mata.

2. Putusan *Constitutif :*

   Putusan yang meniadakan suatu keadaan hukum ataumenimbulkan suatu keadaan hukum baru.

3. Putusan *Condemnatoir :*

   Putusan yang menetapkan bagaimana hubungannya suatu keadaan hukum disertai dengan penetapan penghukuman kepada salah satu pihak[11].

Selain putusan tersebut, masih terdapat putusan *praeparatoir* dan putusan *interlocutoir* (Pasal 48 Rv). Putusan *praeparatoir* adalah putusan sebagai persiapan putusan akhir, tanpa mempunyai pengaruhnya atas pokok perkara atau putusan akhir, sedangkanputusan *interlocutoir* adalah putusan yang isinya memerintahkan pembuktian, misalnya pemeriksaan untuk pemeriksaan saksi atau pemeriksaan setempat. Rv juga mengenal putuisan lainnya, yaituputusan *insidentil* dan putusan *provisionil* (Pasal 332 Rv). Di mana putusan *insidentil* adalah putusan yang berhubungan dengan insiden, yaitu peristiwa yang menghentikan prosedur peradilan biasa. Putusan *provisionil* adalah putusan yang menjawab tuntutan *provisionil*, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan[12].

Pada asasnya suatu putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang pasti yang dapat dijalankan. Pengecualiannya ada, yaitu apabila suatu putusan dijatuhkan dengan ketentuan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sesuai dengan Pasal 180 HIR. Perlu juga dikemukakan, bahwa tidak semua putusan yang sudah mempunyai kekuatan pasti harus dijalankan, karena yang perlu dilaksanakan hanyalah putusan-putusan yang bersifat

[11]M. Nur Rasaid. 2003. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal.49
[12]*Ibid,* hlm. 223

condemnatoir, yaitu yang mengandung perintah kepada suatu pihak untuk melakukan suatu perbuatan[13].

Dapat disimpulkan bahwa putusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, berlakunya mengikat pihak yang melaksanakan putusan tersebut. Selain mempunyai kekuatan mengikat, putusan hakim yang tetap masih mempunyai kekuatan hukum dua lagi, yaitu kekuatan pembuktian dan kekuatan untuk dilaksanakan. Kekuatan mengikat saja belumlah cukup dan tidak berarti, apabila putusan tersebut tidak dapat direalisir atau dilaksanakan. Kekuatan untuk dilaksanakan, bila perlu dengan bantuan alat negara. Ada pengecualiannya, yaitu putusan yang dapat dilaksanakan adalah putusan yang bersifat *condemnatoir*, yang mengandung unsur penghukuman. Terhadap putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorad*) tidak perlu menunggu berkekuatan hukum tetap, karena untuk adanya *Uitvoerbaar bij Voorad* harus memenuhi syarat-syarat yang tidak ringan.

Mengingat bahwa hakim dalam kewenagannya didasarkan pada undang-undang maka untuk memeriksa dan memutuskan suatu perkara yang diajukan kepadanya, oleh karena itu dalam setiap putusan yang dijatuhkan dalam suatu perkara harus benar-benar mencerminkan rasa keadilan, sehingga untuk putusan yang telah dijatuhkan dapat memuaskan pihak lain dengan putusannya atau agar putusannya dapat diterima oleh pihak lain maka hakim harus meyakinkan pihak lain dengan alasan-alasan atau pertimbangan bahwasannya putusan yang telah dijatuhkan itu tepat dan benar[14].

Pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan di Pengadilan Negeri Sleman yang dihadiri

[13]Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. 2002. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.Hal.129

[14] Supratman, 2015, *Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol. 3, No. 6, Agustus.

oleh kedua belah pihak yakni antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan pada fakta-fakta persidangan sebagai berikut setelah mendapat penjelasan dari pihak penggugat dan tergugat di persidangan, penjelasan sesuai pula dengan silsilah yang tersebut dalam surat gugat, maka susunan subyek-subyek menurut urutan ahli waris dalam sengketa ini. Dalam penguasaan tanah yang dilakukan oleh tergugat, tergugat melakukan pengalihan kekuasaan dilakukan dengan cara yang tidak benar dan melawan hukum karena dalam pengalihannya dilakukan tanpa sepengetahuan dari ahli waris Alm.Sodimejo padahal dalam hal ini dapat diketahui bahwa antara penggugat dengan tergugat tidak ada hubungan saudara ataupun kerabat sehingga dalam peralihannya dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dalam hukum perdata seseorang dapat melakukan peralihan hak atas tanah dapat diperoleh dengan cara melalui pewarisan, jual beli, hibah, maupun lelang. Peralihan hak atas tanah melalui pewarisan adalah tindakan pemindahan hak milik atas benda dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang lain yang ditunjuknya atau ditunjuk oleh pengadilan, menurut pasal 20 PP No.10 tahun 1961 menyatakan bahwa jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu enam bulan sejak meninggalnya orang itu. Peralihan hak atas tanah melalui jual beli berdasarkan pasal 1457,1458,dan 1459 KUHPerdata adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah ditentukan, jika telah mencapai kata sepakat maka jual beli dianggap telah terjadi. Peralihan hak atas tanah melalui hibah berdasarkan pada pasal 1666 KUHPerdata, hibah adalah suatu perjanjian dengan mana penghibah diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Berdasarkan dari proses peralihan yang telah dijelaskan sebelumnya maka proses peralihan yang dilakukan oleh Kariyodikromo pada tanah

Letter C 12/14 menjadi Letter C 227 tidak sah dan melawan hukum karena dalam peralihan tersebut Kariyodikromo tidak ada hubungan waris dengan Alm.Sodimejo dan peralihan tanah tersebut dilakukan karena dulunya Kariyodikromo hanya membantu menggarap tanah milik Alm.Sodimejo sebagai wakil bekel serta peralihannya tersebut bukan karena hibah yang diberikan oleh Alm.Sodimejo kepada Kariyodikromo. Dalam proses peralihan tanah yang dilakukan oleh Kariyodikromo, peralihan dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris dari Alm.Sodimejo yang berhak menguasai hak atas tanah tersebut.

Hakim mempertimbangkan bahwa antara Alm. Sodimejo dengan Alm. Karyodikromo tidak ada hubungan saudara/kerabat, oleh karena jika antara Sodimejo dengan Karyodikromo terdapat hubungan keluarga maka tanah tersebut akan langsung dibagi waris dan tidak perlu lagi melakukan permohonan PetilStat, hal ini diperkuat pula dengan keterangan saksi dari pihak penggugat yang sejalan dan sesuai dengan bukti surat-surat, dan jika di crosscheck dengan keterangan saksi-saksi dari pihak para tergugat yang menyatakan bahwa antara Sodimejo dengan Karyodikromo adalah kakak beradik namun saksi-saksi tersebut tidak bisa secara pasti menjelaskan mengenai hubungan kekerabatan antara Sodimejo dengan Karyodikromo.

Mengenai ahli waris hakim berpendapat bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan ini, bahwa antara Sodimejo dengan Kariyodikromo tidak ada hubungan kekerabatan atau hubungan keluarga, sehingga mengenai keahli warisan berdasarkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan bahwa Sodimejo menikah dengan Tukinem dan mempunyai tiga orang anak yaitu Sukirah, Temu, dan Mukijem dimana Sukirah mempunyai tujuh orang anak yaitu Lestari (meninggal), Tumitah (meninggal), Setiono (penggugat III), Fx.Santoso (penggugat IV), Syamsiah (penggugat V), Permono (meninggal),Ir.Jumadi (penggugat VI) dan Lestari mempunyai dua orang anak yaitu Dwi (penggugat I) dan Heri (penggugat II), sedangkan dari pihak Karyodikromo mempunyai dua anak yaitu Margoharjo dan Kariyodimejo dan Kariyodimejo mempunyai anak yaitu

Tutik/Ny Wignyo Susanto (tergugat I), Margoharjo mempunyai anak Winarti (tergugat II), Sriani (TERGUGAT III),Tritayno (Tergugat IV).

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka hakim berpendapat bahwa berpindahnya hak atas sengketa melalui Petilstaat dari Letter C 12/14 menjadi Letter C 227 adalah tidak sah, sehingga dari awal proses peralihan hak atas tanah ini tidak sah dan melawan hukum, sehingga untuk proses pensertifikatannya menjadi tidak sah dan melawan hukum, serta hak atas tanah sengketa tersebut adalah milik ahki waris Alm.Sodimejo tersebut yakni para penggugat.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan dari penelitian sebagai berikut:

1. Akibat hukum tentang penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan adalah para tergugat yang telah melakukan pengalihan hak kepemilikan atas tanah yang dikuasainya, dimana cara peralihan tanah yang dilakukan tidak benar dan melawan hukum maka para tergugat dihukum untuk menyerahkan kembali tanah yang dikuasainya tersebut kepada para penggugat yang merupakan ahli waris yang sebenarnya dari pemilik tanah.
2. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan berdasarkan pada fakta-fakta yang ada dalam persidangan. antara lain bahwa berpindahnya hak atas tanah sengketa melalui petilstaat dilakukan tanpa izin ahli waris dari Alm.Sodimejo sehinga proses peralihan tersebut tidak sah dan melawan hukum dan tergugat dapat dituntut untuk mengganti kerugian akibat dari penguasaan tersebut, serta mengembalikan dan menyerahkan kembali tanah yang dikuasainya kepada para penggugat sebagai ahli waris dari Alm.Sodimejo tanpa beban dan syarat apapun.

Saran

Berdasarkan atas dasar penelitian dan uraian dalam pembahasan serta kesimpulan, maka diberikan saran-saran sebagaimana berikut :

1. Dalam peralihan kepemilikan hak atas tanah harus dilakukan dengan cara yang benar sesuai dengan udang-undang yang mengatur agar dalam melakukan peralihan hak atas tanah tersebut tidak melawan hukum, setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agaria (UUPA) sebaiknya masyarakaat segera mendaftarkan tanah mereka pada kantor pertanahan nasional untuk mendapatkan bukti kepemilikan hak atas tanah atau sertifikat tanah yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Dalam upaya penyelesaian permasalahan pertanahan khususnya permasalahan penguasaan tanah tanpa hak. Hakim yang memeriksa dan memutus perkara haruslah lebih teliti dan lebih bijaksana agar dalam pemeriksaan serta dalam penjatuhan putusan tidak akan muncul lagi masalah mengenai ketidakadilan serta kepastian hukum, atau setidaknya untuk menghindari terjadinya perbuatan anarkis oleh pihak yang merasa dirugikan. Untuk masyarakaat sendiri diharapkan lagi untuk selalu memperhatikan dan sadar akan hak dan kewajiban agar tidak melakukan hal yang tidak patut seperti halnya dengan menguasai tanah milik orang lain tanpa hak serta melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaanya,Edisi Revisi,Cetakan Ke-9*, Jakarta : Djambatan 2003.

Affan Mukti, Pokok-pokok Bahasan Hukum Agraria ,Medan:USUpress,2006.

Afandi Ali, 2000, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2000.

J. Satrio, *Hukum Waris*. Bandung : Alumni, 1992.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda,* Yogyakarta: Liberty, 2000.

Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Pensil Komunika.2007

Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah,* Jakarta : Sinar Grafika,2010

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW).* Jakarta : Sinar Grafika, 2014.

Henny Tanuwidjaja, *Hukum Waris menurut BW*. Bandung : Refika Aditama, 2012.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press 1983.

Ahlan Sjarif, Surini dan Nurul Elmiyah. Hukum Kewarisan BW " *Pewarisan Menurut Undang-Undang"*. Depok : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 2005.

R.Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Kabupaten : Intermasa,cet 32. 2005.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Group, 2005.

Dimyati, Khudzaifah, 2005. *Teorisasi Hukum Studi tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*. Surakarta : Muhammadiyah University Press.

Theo Huijbers, *Filsafat Hukum,* Yogyakarta : Kanisius, 1995

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis),* Kabupaten : Chandra Pratama, 1996

Suhartono. *Apanage dan Bekel : Perubahan social di Pedesaan Surakarta (1830-1920).* Yogyakarta :Tiara Wacana,1991

Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta,2002

R. Subekti. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Bina Cipta. 1989

M. Nur Rasaid. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika. 2003

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: CV Mandar Maju.2002

Jurnal :

Anita Kamilah dan M. Rendy Ardhiyandi,2015., Penyelesaian Sengketa Pembagian Warisan,*Jurnal Wawasan Hukum, Vol.32, No. 1, Februari.*

Muh. Idris, 2015, Implementasi Hukum Waris dan Pengajarannya Pada Masyarakaat, *Jurnal Al-'Adl, Vol. 8 No. 1, Januari.*

M. Yasir Fauzi, 2016, Legislasi Hukum Kewarisan di Indonesia, *Jurnal Pengembangan Masyarakaat Islam, Vol. 9, No. 2, Agustus.*

Natalia Runtuwene,2014., Pemberian ganti rugi terhadap penguasaan tanah tanpa hak,*Jurnal Lex Privatum, Vol.II, No. 3, Agustus.*

Supratman, 2015, Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung, *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol. 3, No. 6, Agustus.*

Adhaper,2015., Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesainnya ,*Jurnal Hukum Acara Perdata, Vol.I, No. 2, Juli.*

Bambang Yunarko, 2015, Analisa Putusan Sengketa Pilihan Hukum Waris, *Jurnal Perspektif, Vol. 10, No. 4, Oktober*.

Anita Kamilah dan M.Rendy Aridhayandi, 2016, Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah, *Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 32, No. 1, Februari.*

Komari, 2015, Eksistensi Hukum Waris Di Indonesia, *Jurnal Asy-Syari'ah, Vol. 17, No. 2, Agustus.*

Pandu Eka Pramudya, 2016, Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Negara Di Surakarta, *Jurnal Repertorium, Vol. 3, No. 2, Juli.*

Perundang-undangan :

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

KUHPerdata