

**SENGKETA PERALIHAN DAN PENGUASAAN HAK MILIK
ATAS TANAH SECARA TIDAK SAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.Bi)**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
Pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum

Oleh :

BELLA PUTRI KUSYULIANI

NIM. C100120195

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**SENGKETA PERALIHAN DAN PENGUASAAN HAK MILIK
ATAS TANAH SECARA TIDAK SAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.Bi)**

Oleh :

BELLA PUTRI KUSYULIANI

NIM. C100120195

NASKAH PUBLIKASI

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Pembimbing,



(Dr. Shallman, SE., S.H., MM., M.Kn)

HALAMAN PENGESAHAN

**SENGKETA PERALIHAN DAN PENGUASAAN HAK MILIK
ATAS TANAH SECARA TIDAK SAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.Bi)**

Yang ditulis Oleh :

BELLA PUTRI KUSYULIANI

NIM. C100120195

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada Hari Kamis, Tanggal 22 Februari 2018
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

Ketua : Dr. Shallman, SE., S.H., MM., M.Kn

()

Sekretaris : Nuswardhani, S.H., S.U.

()

Anggota : Septarina Budiwati, S.H, M.H., CN.

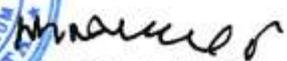
()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta




Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 07 Februari 2018

Yang membuat pernyataan,



Bella Putri Kusyuliani

NIM. C100120195

**SENGKETA PERALIHAN DAN PENGUASAAN HAK MILIK
ATAS TANAH SECARA TIDAK SAH
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 31/Pdt.G/2013/PN.Bi)**

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi. 2) Mengetahui akibat hukum pembatalan peralihan hak atas tanah secara tidak sah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi. Berdasarkan hasil analisis diperoleh kesimpulan bahwa: 1) Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi yaitu mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh tergugat maupun tergugat, keterangan saksi serta alat bukti petunjuk lainnya yang menguatkan gugatan dari penggugat. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, hakim memberikan putusan yaitu mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian serta menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah pekarangan sebagaimana dalam Buku C Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali No. 486 Persil 11-6 klas P.I seluas ± 982 M2 atas nama Resoidjojo alias Sugimin yang terletak di Dukuh Menjing Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali. 2) Akibat hukum dari putusan hakim dalam perkara gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi yaitu objek sengketa tersebut merupakan milik sah dari Penggugat, serta objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan seluas 982 m² yang saat ini telah dikuasai oleh dan ditempati oleh Tergugat I bersama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, oleh karena itu harus diserahkan kepada Penggugat Lagiyem.

Kata Kunci: Sengketa Hak Milik Atas Tanah.

Abstract

The purpose of this research was: 1) find out the consideration of the judge in the lawsuit things inbetween break and the control of property rights over land are not valid on Boyolali district court verdict number: 31/Pdt. G/2013/PN. BI. 2) know the legal consequences of cancellation of transitional land rights unlawfully Boyolali District Court's verdict based on number: 31/Pdt. G/2013/PN. BI.

Based on the results of the analysis of the obtained conclusions that: 1) the consideration of the judge in the lawsuit things inbetween break and the control of property rights over land are not valid on Boyolali district court verdict number: 31/Pdt. G/2013/PN. BI tools i.e. considering the evidence submitted by the defendant or defendants, witnesses and evidence of other corroborating clues lawsuit of plaintiff. Based on these considerations, the judge gave the verdict that is granted the lawsuit plaintiffs for most as well as stated by law that the plaintiff is the rightful owner of the land yard as in Book C Village Pandeyan Ngemplak Boyolali district subdistrict No. 486 Persil 11-6 klas P I ± 982 M2 on behalf of Resoidjojo aka Sugimin located in Menjing village of Dukuh Subdistrict Pandeyan Ngemplak Boyolali Regency. 2) legal consequences of the judge's verdict in the case of a lawsuit, the turn and the control of property rights over land are not valid on Boyolali district court verdict number: 31/Pdt. G/2013/PN. BI that is the object of dispute was the rightful property of the plaintiff, as well as the object of the dispute in the form of a plot of land covering an area of 982 m2 yard currently has been overrun by and occupied by the

Defendants shared the defendants I II III, defendants and Defendants IV, due to the It should be left to the plaintiff Lagiyem.

Keywords: *Disputes Over Land Ownership Rights.*

1. PENDAHULUAN

Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, telah terjadi perubahan fundamental pada hukum agraria di Indonesia terutama hukum di bidang pertanahan karena telah terjadi pembaharuan di bidang hukum agraria atau hukum tanah di Indonesia. Hukum tanah adat yang tidak tertulis masih tetap berlaku sebagai sumber utama. Unifikasi hak-hak perorangan atas tanah yang sudah dikuasai oleh orang dan badan hukum baik yang berasal dari hukum tanah barat maupun hukum tanah adat pun dikonversi atau diubah menjadi hak-hak perorangan atas tanah menurut hukum tanah nasional.¹

Dengan demikian UUPA bersumber utama pada hukum adat yang tidak tertulis, sehingga hukum tanah nasional menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga hukum, dan sistem hukum adat yang dirumuskan menjadi norma-norma hukum tanah nasional yang tertulis dan disusun menurut sistem hukum adat. Konsepsi hukum adat mengenai pertanahan yang diangkat menjadi konsepsi hukum tanah nasional dirumuskan sebagai *komunalistik-religius* yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama karunia Tuhan Yang Maha Esa oleh para warga negara secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten, serta penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif. Dengan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, siapapun yang berkepentingan akan dengan mudah mengetahui kemungkinan apa yang tersedia baginya untuk menguasai dan menggunakan tanah yang diperlukannya, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban, serta larangan-larangan apa yang ada dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyainya.²

¹ Boedi Harsono, 2007, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet. 10, Jakarta: Universitas Trisakti, hlm.30

² Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Cet. 3, Jakarta: Djambatan, hlm.69.

Kegiatan pendaftaran tanah sejalan dengan semangat awal pembentukan UUPA untuk menghilangkan segala perbedaan antara hukum tanah adat dan hukum tanah barat dengan mengkonversi hak-hak tanah tersebut menjadi hak baru menurut UUPA sejak berlakunya UUPA. UUPA sebagai peraturan dasar pokok-pokok agraria telah menetapkan ketentuan-ketentuan konversi terhadap hak-hak barat maupun hak-hak Indonesia atas tanah sebagaimana diatur dalam bagian kedua UUPA. Dengan ditetapkannya ketentuan konversi, maka hak-hak dimaksud secara hukum menjadi hak yang sesuai sejak berlakunya UUPA dan secara administratif, subjek hak diharuskan mendaftarkan haknya pada instansi pemerintahan melalui suatu kegiatan yang disebut pendaftaran tanah.³

Penerbitan suatu sertifikat tanah di suatu negara berkaitan dengan sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh negara yang bersangkutan. Jika dilihat dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA ditegaskan bahwa “surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah yang diterbitkan tersebut berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat” dan sesuai dengan sistem negatif yang dianut dalam pendaftaran tanah di Indonesia, maka berarti sertifikat tanah yang diterbitkan itu bukanlah alat bukti yang mutlak yang tidak bisa diganggu gugat artinya sertifikat tanah itu bisa dicabut atau dibatalkan.

Sistem pendaftaran tanah yang digunakan dalam hukum tanah nasional adalah sistem pendaftaran hak dengan sistem negatif yang mengandung unsur-unsur positif. Makna dari sistem ini adalah pemerintah memberikan pengakuan atas sertifikat hak atas tanah sebagai tanda bukti hak dan sebagai alat bukti kuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Dengan demikian, berdasarkan sistem pendaftaran tanah tersebut, apabila ada pihak yang merasa dirugikan atas diterbitkannya sertifikat atas suatu bidang tanah, maka pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat tersebut. Sebagai pemberian perlindungan hukum kepada para pemegang sertifikat hak atas tanah tersebut, Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

³ Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah : Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis*, Cet. 1, (Jakarta: Republika, hlm.24.

Timbulnya sengketa pertanahan bermula dari adanya gugatan dari salah satu pihak yang berisi keberatan dan tuntutan terhadap hak atas tanah, baik mengenai status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan tujuan untuk memperoleh penyelesaian secara administratif sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Tujuan akhir dari pengaduan tersebut adalah gugatan jika pengadu adalah pihak yang lebih berhak dari yang lain atas tanah sengketa tersebut. Oleh karena itu penyelesaian terhadap sengketa hukum tersebut tergantung dari sifat atau masalah yang diajukan.

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat berakibat pada pembatalan hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 104 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999).

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Pembatalan hak atas tanah tersebut tentunya dilakukan setelah melalui tahap pembuktian yang diajukan oleh para pihak di persidangan mengenai peralihan hak atas tanah tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa pembuktian atas suatu hak dapat dibuktikan dengan alat bukti yang terdiri atas alat bukti tertulis, alat bukti saksi-saksi, alat bukti persangkaan, alat bukti pengakuan dan alat bukti sumpah.

Setiap peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh seseorang kecuali pemindahan hak melalui lelang, harus didasarkan pada suatu akta yang berwenang sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hokum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Dengan demikian, setiap perbuatan peralihan hak atas tanah tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat di mana letak tanah berada dengan terlebih dahulu dibuatkan akta PPAT. Hal ini perlu agar peralihan hak atas tanah tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat, sehingga bila terjadi sengketa pertanahan di kemudian hari dan penerima peralihan hak atas tanah tersebut mempunyai bukti otentik,

berupa sertifikat hak atas tanah, maka akan mendapat perlindungan secara hukum. Salah satu bentuk sengketa pertanahan mengenai peralihan hak dapat muncul karena adanya gugatan pembatalan peralihan hak.

Hal tersebut juga terjadi pada gugatan perbuatan melawan hukum atas peralihan hak milik atas tanah dalam perkara perdata pada Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi. Dalam kasus tersebut Penggugat Lagiyeem sebagai ahli waris yang sah dari Resoidjojo melakukan gugatan kepada Kamijo Reso Sukarto (Tergugat I), Kiswadi (Tergugat II), Suwanto (tergugat III), Sudarjo (Tergugat IV), dan Sujiman (Tergugat V) yang telah melakukan peralihan dan penguasaan obyek sengketa tanah oleh Para Tergugat dilakukan secara melawan hukum karena menghilangkan hak mewaris dari Penggugat. Kasus tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap yang diputus oleh Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi.

Tujuan penelitian ini adalah: 1) Mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi. 2) Mengetahui akibat hukum pembatalan peralihan hak atas tanah secara tidak sah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi.

2. METODE

Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif, yang juga bisa disebut sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen. Menurut Bagir Manan, jenis penelitian hukum normatif yaitu “penelitian terhadap peraturan yang berlaku serta kaedah hukum itu sendiri (peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, hukum adat atau hukum tidak tertulis lainnya) dan asas-asas hukum.”⁴

Pendekatan dalam penelitian hukum dimaksudkan adalah bahan untuk mengawali sebagai dasar sudut pandang dan kerangka berpikir seorang peneliti untuk melakukan analisis. Dalam penulisan skripsi ini, agar mendapatkan hasil yang ilmiah, serta dapat dipertahankan secara ilmiah, maka terkait gugatan perbuatan melawan hukum atas peralihan hak milik atas tanah secara tidak sah dalam perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Boyolali dan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, dibahas dengan menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dalam KUHPperdata.

⁴ Bagir Manan, 1999, *Penelitian Bidang Hukum*, Puslitbangkum Unpad, Perdana, Januari, Bandung, h.

Teknik pengumpulan bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah melalui studi kepustakaan. Bahan hukum yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan pertama-tama dilakukan pemahaman dan mengkaji isinya secara mendalam untuk selanjutnya dibuat catatan sesuai permasalahan yang dikaji baik langsung maupun tidak langsung.⁵

Penelitian ini menggunakan teknik analisis bahan hukum dengan logika deduktif. menurut Peter Mahmud Marzuki yang mengutip pendapatnya Philipus M. Hadjon menjelaskan metode deduksi sebagaimana silogisme yang diajarkan oleh Aristoteles, penggunaan metode deduksi berpangkal dari pegajuan premis major (pernyataan bersifat umum) kemudian diajukan premis minor (bersifat khusus), dari kedua premis itu kemudian ditarik suatu kesimpulan atau *conclusion*.⁶ Jadi yang dimaksud dengan pengolahan bahan hukum dengan cara deduktif adalah menjelaskan sesuatu dari hal-hal yang sifatnya umum, selanjutnya menarik kesimpulan dari hal itu yang sifatnya lebih khusus.

Dalam penelitian ini, data yang diperoleh dengan melakukan inventarisasi sekaligus mengkaji dari penelitian studi kepustakaan, aturan perundang-undangan beserta dokumen-dokumen yang dapat membantu menafsirkan norma tersebut dalam mengumpulkan data, kemudian data itu diolah dan dianalisis untuk menjawab permasalahan yang diteliti. Tahap terakhir adalah menarik kesimpulan dari data yang telah diolah. Analisis data secara kualitatif yaitu berupa pemaparan hasil penelitian atas Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi tentang gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Gugatan Peralihan Dan Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Secara Tidak Sah Pada Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi

Berdasarkan dari jawab-jawab, bukti surat maupun saksi-saksi yang telah diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah : 1) Apakah benar Penggugat mempunyai hak kepemilikan terhadap obyek sengketa? 2) Apakah tindakan Para Tergugat menguasai obyek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum?.

⁵ Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 58

⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal. 47

Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa angka 1 tersebut diatas, yaitu Apakah benar Penggugat mempunyai hak kepemilikan terhadap obyek sengketa? Berdasarkan bukti P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 13/Pdt.G/2010/PN.Bi tertanggal 14 Desember 2010 dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 84/ Pdt/ 2011/ PT. Smg tertanggal 18 Mei 2012 (bukti P-2) serta dikuatkan pula oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Putusan Nomor : 3082 K/ Pdt/ 2011 tertanggal 30 Mei 2012 (bukti P-3) dalam Putusan tersebut dinyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah sebagai ahli waris Resoidjojo alias Sugimin, sedangkan tanah seluas 982 M2 yang sekarang di jadikan obyek sengketa dalam perkara ini, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1292 atas nama Kamijo/ Tergugat I menjadi hak dari Penggugat, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor :1292 atas nama Kamijo/tyergugat I dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat, sedangkan tanah seluas 477 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1291 atas nama Suriyem menjadi hak dari Kamijo/ Tergugat I. Sertifikat Hak Milik Nomor 1291 atas nama Suriyem dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu Warso Rubiyono dan saksi Harso Sumarto pada pokoknya keterangannya adalah sama, bahwa benar saksi saksi pernah menjadi saksi dalam perkara yang terdahulu, saksi saksi menerangkan kalau perkara yang terdahulu di menangkan oleh Penggugat (Lagiyem), tanah pekarangan seluas 982 M2 yang disengketakan dalam perkara ini adalah merupakan bagian Lagiyem yang didapat dari warisan Resoidjojo alias Sugimin tetapi sampai sekarang tanah pekarangan tersebut masih dikuasai atau di tempati Para Tergugat, keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut di perkuat pula dengan keterangan saksi Tergugat yaitu Muhammad Zaed, BA yang merupakan kepala desa Pandeyan sejak tahun 1979 sampai dengan sekarang,saksi Muhammad Zaed, BA menerangkan pernah menjadi saksi dalam perkara yang terdahulu dan saksi mendengar kalau putusannya tanah pekarangan yang sekarang disengketakan dalam perkara ini adalah bagiannya LAGIYEM tetapi sampai dengan sekarang masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I bersama istrinya/ Tergugat II dan anaknya/ Tergugat III serta menantunya/ Tergugat IV.

Berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3 serta keterangan saksi baik saksi-saksi dari Penggugat maupun saksi-saksi dari Tergugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah pekarangan obyek sengketa seluas 982 m2 yang terletak di dukuh Menjing Rt.03 Rw.02 Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten

Boyolali tercatat dalam buku C Desa Pandeyan Nomor 486 persil 11-6 klas P.1 atas nama RESOIDJOYO alias Sugimin adalah miliknya Penggugat yang di peroleh karena warisan dari RESOIDJOYO Alias Sugimin.

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti T-1 dan T-2 serta dua orang saksi yaitu Muhammad Zaed, BA dengan Sukirno. Bahwa bukti T-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1291 Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali atas nama SURIYEM dengan bukti T-2 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 1292 Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali atas nama KAMIYO RESOSUKARTO telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat oleh Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor :13/Pdt.G/2010/PN.Bi jo Putusan Nomor :84/Pdt.G/2011/PT.Smg jo Putusan Nomor :3082K/Pdt.G/2011 sebagaimana bukti P-1,P-2 serta P-3.

Berdasarkan keterangan saksi Muhammad Zaed, BA dan saksi Sukirno pada pokoknya keterangannya adalah sama bahwa, saksi-saksi tersebut menguatkan gugatan Penggugat bahwa benar Resoidjojo alias Sugimin memiliki tanah pekarangan dengan luas sekitar 1300 M2 berdasarkan buku C Desa Pandeyan dan kemudian tanah tersebut dibagi dua yaitu tanah seluas sekitar kurang lebih 900 M2 dimiliki oleh Tergugat I dan tanah seluas kurang lebih 450 M2 dimiliki Suriyem. Tanah tanah tersebut sudah dibuat sertifikat yaitu tanah seluas 982 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1292 atas nama Kamijo (bukti T-2), sedangkan tanah seluas 477 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1291 atas nama Suriyem (bukti T-1). Tanah seluas 982 M2 yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, seharusnya berdasarkan putusan yang dahulu harus sudah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat tetapi hingga saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I bersama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Berdasarkan hasil Sidang Pemeriksaan Setempat sebagaimana dalam Berita Acara sidang hari Rabu tanggal 23 April 2014, dimana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah pekarangan seluas 982 M2 (dahulu sebelum di pecah luas seluruhnya \pm 1310 M2), tercatat dalam buku C Desa Pandeyan Nomor.486 dan persil 11-6 P.1

Rumah di dalam tanah pekarangan yang menjadi obyek sengketa tersebut ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa Para tergugat telah tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya yang menyatakan bahwa tanah

pekarangan seluas 982 M2 terletak di Dukuh Menjing RT03 Rw.02 Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupate Boyolali yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah miliknya para Tergugat yang di peroleh dari warisan RESOIDJOYO Alias Sugimin.

Berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatan, bahwa tanah pekarangan seluas 982 M2 yang terletak di dukuh Menjing Rt.03 Rw 02 Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali, tercatat dalam buku C Desa Ngemplak Nomor 486 persil 11-6 klas P.1 atas nama RESOIDJOYO alias Sugimin adalah miliknya Penggugat yang di peroleh karena warisan dari kakeknya yang bernama RESOIDJOYO Alias Sugimin. Sebaliknya berdasarkan bukti T-1,T-2 dengan saksi saksi yang diajukan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa obyek sengketa adalah milik Para Tergugat, dengan demikian maka petitum Penggugat poin 3 patut untuk dikabulkan. Selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah penguasaan obyek sengketa dalam perkara ini oleh Para Tergugat adalah merupakan tindakan melawan hukum?

Guna menjawab pokok sengketa angka 2, terlebih dahulu akan diuraikan mengenai pengertian Perbuatan Melawan Hukum. Yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata adalah berdasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan pada keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat diperkuat pula dengan hasil Pemeriksaan Setempat bahwa obyek sengketa perkara a quo hingga saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh Para Tergugat, padahal Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor : 13/ Pdt. G/ 2010/ PN. Bi tertanggal 14 Desember 2010 jo Putusan Nomor : 84/ Pdt/ 2011/ PT. Smg tertanggal 18 Mei 2012 jo Putusan Nomor : 3082 K/ Pdt/ 2011 tertanggal 30 Mei 2012 memerintahkan agar Tergugat I atau siapa saja yang menguasai tanah obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat. Dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut yang tetap menguasai dan menempati obyek sengketa serta tidak menyerahkannya kepada Penggugat telah melanggar hak subyektif Penggugat sehingga tindakan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karenanya Petitum Penggugat poin 4 patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat poin 5, untuk dapat terlaksananya eksekusi terhadap obyek sengketa maka Majelis Hakim memerintahkan kepada Para

Tergugat atau siapa saja yang menguasai dan atau mengelola obyek sengketa untuk mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat. Dengan demikian Petitem poin 5 juga patut untuk dikabulkan.

Petitem poin 6 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa untuk dapat dikabulkannya putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 180 HIR jo SEMA No.3/1971 jo SEMA No.3/2000 jo. SEMA No.4/2001. Putusan Mahkamah Agung RI Reg. No : 1070 K/ sip/ 1972 tertanggal 7 Mei 1973 menyatakan bahwa tuntutan provisionil yang tercantum dalam pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berlangsung, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima. Berdasarkan syarat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada alasan untuk menjatuhkan putusan serta merta, sehingga petitem poin 6 tersebut harus ditolak.

Mengenai petitem poin 2, Pasal 227 ayat (1) HIR menyatakan bahwa penerapan sita jaminan pada dasarnya hanya terbatas pada sengketa perkara utang piutang yang ditimbulkan oleh wanprestasi. Selama proses persidangan berlangsung, Penggugat juga tidak pernah mengajukan sita jaminan kepada Ketua Pengadilan Negeri Boyolali. Dengan demikian petitem poin 2 haruslah ditolak. Bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan gugatannya sehingga Para Tergugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 181 HIR Para Tergugat haruslah dibebani untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini.

3.2 Akibat Hukum Pembatalan Peralihan Hak Atas Tanah Secara Tidak Sah Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/ PN.Bi

Akibat hukum pembatalan peralihan hak atas tanah secara tidak sah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi adalah sebagai berikut:

3.2.1 Aspek Perdata

Kepemilikan tanah objek sengketa pada waktu berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sejak 24 September 1960 terdaftar dalam Buku C Desa Nomor 486 pemegang haknya adalah Resoidjojo alias Sugimin, dan karena Resoidjojo alias Sugimin telah meninggal dunia, maka pemilik adalah ahli warisnya yang sah yaitu anaknya yang sah dan apabila anak-anaknya telah meninggal dunia maka diwaris oleh cucu-cucunya dikuatkan dengan Putusan Pengadilan yang sudah inkraacht yaitu Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 13/Pdt.G/2010/PN.Bi, Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah No.

84/Pdt/2011/PT.Smg dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3082 K/Pdt/2011 serta Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi.

Tanah tanah objek sengketa yaitu seluas 982 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1292 atas nama Kamijo, seharusnya berdasarkan putusan yang dahulu harus sudah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat tetapi hingga saat ini dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I bersama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga akibat dari Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi tanah objek sengketa tersebut harus diserahkan kepada Penggugat yaitu Lagiyem.

Dengan demikian secara jelas dapat disimpulkan bahwa tanah seluas 982 M2 sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1292 atas nama Kamijo, tidak memiliki kekuatan hukum.

3.2.2 Aspek Hukum Tata Usaha Negara

Tanah hak Milik No. 1292 Desa Pandeyan atas nama Kamijo harus diserahkan kepada Lagiyem dan menjadi hak Lagiyem, karenanya secara tegas dapat disimpulkan untuk menjamin hukum mengenai kepemilikan tanah objek sengketa tersebut yang merupakan tanah hak milik sah Lagiyem maka harus dilakukan perubahan data pendaftaran tanah Hak Milik Nomor 1292 sesuai ketentuan yang berlaku.

Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah dimaksud berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dapat dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan berdasarkan penetapan dan atau salinan resmi putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

3.2.3 Aspek Fisik, Sosial dan Kemanfaatan

Bidang tanah sengketa harus diserahkan dan dikuasakan oleh Lagiyem sebagai ahli waris Pengganti Sukinem.

Kasus ini menyangkut sebidang tanah pekarangan seluas 982 m² yang saat ini telah dikuasai oleh dan ditempati oleh Tergugat I bersama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, oleh karena itu harus diserahkan kepada Lagiyem, sehingga tidak menimbulkan dampak sosial di kemudian hari.

4. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi yaitu mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh tergugat maupun tergugat, keterangan saksi serta alat bukti petunjuk lainnya yang menguatkan gugatan dari penggugat. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, hakim memberikan putusan yaitu mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian serta menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah pekarangan sebagaimana dalam Buku C Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali No. 486 Persil 11-6 klas P.I seluas \pm 982 M2 atas nama Resoidjojo alias Sugimin yang terletak di Dukuh Menjing Desa Pandeyan Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali.

Akibat hukum dari putusan hakim dalam perkara gugatan peralihan dan penguasaan hak milik atas tanah secara tidak sah pada putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 31/Pdt.G/2013/PN.Bi yaitu objek sengketa tersebut merupakan milik sah dari Penggugat, serta objek sengketa berupa sebidang tanah pekarangan seluas 982 m² yang saat ini telah dikuasai oleh dan ditempati oleh Tergugat I bersama Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, oleh karena itu harus diserahkan kepada Penggugat Lagiyem.

Berdasarkan hasil pembahasan maka penulis memberikan saran sebagai berikut: Hendaknya asas publisitas yang diterapkan dalam pendaftaran tanah oleh Kantor Pertanahan dalam perkara ini pelaksanaan pengumuman tidak hanya terbatas di Kantor Kelurahan ataupun melalui mas media saja, namun juga dilakukan di tingkat RT, RW, sehingga dapat menjangkau kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan akibat diadakannya pendaftaran tanah tersebut, sehingga apabila terjadi keberatan dapat diajukan sedini mungkin sebelum terlanjur diterbitkannya Sertipikat. Guna menghindari terjadinya kesalahan prosedur didalam pendaftaran Tanah sebaiknya Kantor Pertanahan melalui aparatnya agar lebih hati-hati, lebih cermat dan teliti memeriksa data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan agar pemberian hak tepat sasaran sehingga tujuan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum dapat tercapai.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, 2007, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Cet. 10, Jakarta: Universitas Trisakti.
- _____, 2005, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Cet. 3, Jakarta: Djambatan.

Muchtar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah : Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis*, Cet. 1, (Jakarta: Republika.

Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Cet. 1, Bandung: Alumni.