

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KABUPATEN TULUNGAGUNG
NOMOR REGISTER 18 / Pdt.G / 2018 / PN TLG TENTANG SENGKETA HAK ATAS
TANAH EKS HAK EIGENDOM YANG BELUM DIKONVERSI**

Syauqi Al Amin

Program studi S1 Ilmu Hukum , Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya
syauqi.19020@mhs.unesa.ac.id

Tamsil

Program studi S1 Ilmu Hukum , Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum Universitas Negeri Surabaya
tamsil@unesa.ac.id

ABSTRAK

Sengketa yang melibatkan Perkumpulan Rukun Sejahtera melawan Pemerintah Desa Bolorejo pada Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tulungagung Nomor Register 18/Pdt.G/2018/PN TLG adalah contoh dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Bolorejo. Hal tersebut disebabkan karena Pemerintah Desa Bolorejo yang hendak menguasai dan menggunakan area perbukitan Gunung Bolo yang terletak di desa Bolorejo, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung, sebagai wahana wisata sehingga dapat menjadi daya tarik dan ikon untuk desa Bolorejo. Namun tujuan untuk mengembangkan area wisata tersebut telah dianggap melanggar hukum karena penggunaan area perbukitan Gunung Bolo yang merupakan area pemakaman yang penguasaannya atasnama Perkumpulan Rukun Sejahtera. Status tanah yang berada di area perbukitan Gunung Bolo yang masih berupa *Eigendom Vorponding*, menjadi alasan dari Pemerintah Desa Bolorejo untuk menggunakan area pemakaman sebagai tempat wisata tanpa mengajukan izin terlebih dahulu kepada Perkumpulan Rukun Sejahtera yang notabene adalah yang menguasai serta memegang pemegang hak atas tanah bekas hak barat tersebut sejak tahun 1912.

Kata Kunci : Eigendom Vorponding, PMH, Hak Prioritas

ABSTRACT

An issue involving a civil rights council against the Bolorejo village government in the court of tulungagung district registration number 18/Pdt.G/2018/PN TLG is an example of an unlawful act perpetrated by the Bolorejo village government. This is because the government of the Bolorejo village wants to take control and use the mountain bolo hill area located in Bolorejo village, by Kauman district, tulunggreat district, as a tourist resort, which can provide an interest and icon for Bolorejo village. But the goal of developing the tourist area has been deemed illegal due to the use of the mountain bolo hill area which is a legitimate burial site on behalf of a true community. The status of the land in the foothill of mount bolo still as eigendom vorponding, is the reason government of the Bolorejo village used the cemetery as a tourist resort without first applying permission to the established peace association and holding the rights of the former western right since 1912.

Keywords: Eigendom Vorponding, legal action, priority rights

PENDAHULUAN

Melalui dasar Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945, muncul pengaturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA memberikan perubahan atas hak-hak pada tanah yang tunduk pada Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata Barat kepada sistem hak-hak tanah yang melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. (Dr B.F. Sihombing, 2021) Akibat dari adanya perubahan dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengakibatkan ketentuan-ketentuan Pasal tentang pengaturan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam telah beralih. Selain itu, hak-hak tanah yang lahir dari hukum barat

harus didaftarkan kembali untuk mendapatkan status pengakuan hak yang diatur menurut hukum agrarian nasional. Yang dikenal dari hak-hak tanah dari Hukum Barat diantaranya; (1) Hak *Eigendom*, (2) Hak *Opstal* (3) Hak *Erfpacht* (4) Hak *Gebruik* dan (5) Hak *Vruchtgebruik*.

Wewenang negara dalam mengatur, menentukan dan menyelenggarakan hubungan hukum maupun perbuatan hukum terkait dengan tanah harus memperhatikan kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat untuk agar tercapai masyarakat yang berdaulat, adil dan makmur telah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. (Syarif, 2014)

Dalam konteks diatas, dimana adanya sengketa yang timbul dikarenakan adanya tanah dengan status hak barat juga terjadi di Kabupaten Tulungagung yang melibatkan Perkumpulan Rukun Sejati yang berdiri sejak 1893 yang sebelumnya bernama perkumpulan *Vereeniging Hop Hap Gie* dengan Pemerintah Desa Bolorejo, Kecamatan Kauman, Kabupaten Tulungagung. Perkumpulan *Vereeniging Hop Hap Gie* atau yang lebih dikenal dengan Perkumpulan Rukun Sejati. Perkumpulan Rukun Sejati ini menguasai dan mengelola 3 (tiga) bidang tanah *Eigendom* yaitu *Eigendom* No 144 dengan luasan 54.060 m², *Eigendom* No 145 dengan luasan 44.570m², dan *Eigendom* 22/R yang terletak di perbukitan Gunung Bolo. Penguasaan tersebut terjadi sejak 1912 dimana yang dahulunya merupakan area yang gersang dan tandus. Hingga sejalan dengan kemajuan dan perkembangan dari Perkumpulan *Vereeniging Hop Hap Gie*, pada tanggal 5 april 1953.

Namun pada sekitar bulan November 2017, Kepala Desa Bolorejo (Tergugat I) dengan mengatas namakan Pokdarwis Bolowood (Tergugat II) menjadikan area Gunung Bolo tersebut untuk wahana wisata. Mereka juga memberlakukan karcis masuk serta karcis wahana wisata kepada seluruh pengunjung yang akan memasuki area Gunung Bolo

termasuk juga para peziarah. Tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Bolorejo tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige Daad*) yang secara nyata merugikan pihak Perkumpulan Rukun Sejati, dimana tergugat menggunakan tanah tanpa izin dan menyebabkan kerugian pada pemilik tanah.

Perbuatan negatif yang dimaksudkan bersifat “aktif” yaitu orang yang diam saja, baru dapat dikatakan melakukan perbuatan hukum, Ketika menyadari bahwa, tindakan diam saja menjadi melanggar hukum. Dalam pemaknaannya, tindakan bergerak yang dimaksud adalah bukan Tindakan fisik tubuh, melainkan pikiran dan perasaannya. Jadi unsur bergerak dari pengertian “perbuatan” telah terpenuhi. (Prodjodikoro, 2000)

Dari masalah yang disebutkan diatas, maka judul tulisan dalam penelitian adalah “*Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tulungagung Nomor Register 18/Pdt.G/2018/Pn Tlg Tentang Sengketa Hak Atas Tanah Eks Hak Eigendom Yang Belum Dikonversi.*”

METODE

Dalam penelitian ini penulis mengkaji aturan hukum, asas hukum, norma hukum yang akan dihubungkan dengan perkara 18/Pdt.g/2018/PN TLG. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan yuridis normatif.

Penelitian hukum normatif (normatif law research), merupakan penelitian hukum yang mengkaji hukum yang dikonsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Metode penelitian hukum normatif diartikan sebagai sebuah metode penelitian atas aturan-aturan perundangan baik ditinjau dari sudut hirarki perundangundangan (vertikal), maupun hubungan harmoni perundangundangan (horizontal). (Dr. Muhaimin, 2020)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bahwa sejak tahun 1912 hingga sekarang Penggugat yang notabennya sebuah Perkumpulan bergerak dalam bidang sosial khususnya dalam

pelayanan kematian telah memiliki, menguasai dan menggunakan serta mengelola 3 (tiga) bidang tanah Eigendom seluas ± 25 Hektar, yaitu : Eigendom No. 144, Luas : 54.060 M² ; Eigendom No. 145, Luas : 44.570 M² ; Koordinat : S : 8.053700o , E :111.855859 ; dan Eigendom 22/R.

Bahwa penggunaan Obyek Sengketa sebagai tanah pemakaman juga telah mendapatkan izin rekomendasi dari Pemerintah Kabupaten Tulungagung setelah dilakukan pemeriksaan / peninjauan lapangan oleh Tim Pokja Pengendali dan Pemanfaatan Ruang BKRPD sebagaimana surat tertanggal 31 Juli 2015, No. 640/594/407.101/2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Perumahan Dan Cipta Karya Kabupaten Tulungagung;

Bahwa tanpa seizin dari Penggugat, pada sekitar bulan Nopember 2017 Kepala Desa Bolorejo (Tergugat I) dengan mengatas namakan Pokdarwis Bolowood (Tergugat II) secara melawan hukum melakukan pembangunan serta penguasaan terhadap Obyek Sengketa untuk dijadikan sebagai tempat wahana wisata, bahkan tidak sampai disitu Para Tergugat juga melakukan penarikan karcis masuk dan karcis wahana wisata kepada peziarah serta semua pegunjung makam (warga masyarakat Tulungagung yang akan olah raga / jogging) di dalam area pemakaman, dan hal tersebut baru diketahui Tergugat pada bulan Januari 2018 atas laporan anggota Perkumpulan yang melakukan ziarah;

Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat, tergugat menyampaikan Bahwa dalam perkara a quo ini, yang menjadi objek Gugatan berdasarkan peraturan yang ada dikategorikan sebagai Aset Bekas Milik Gna/Tlonghoa,

Bahwa konversi terhadap tanah-tanah eks Hak Eigendom tersebut (objek sengketa a quo) telah berakhir sejak tanggal 24 September 1980, hal ini sebagaimana Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru, sehingga objek sengketa a quo kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara (vide Pasal 1 ayat (1) Keppres Nomor 32 Tahun 1979);

Bahwa atas Gugatan yang disampaikan kepada tergugat bahwa Tergugat I telah melakukan

perbuatan melawan hukum (onrech matige daad) adalah dalil yang tidak mendasar dan tidak beralasan, sebab memang sejak dahulu Pemerintahan Desa Bolorejo telah menguasai dan memanfaatkan fahan Bekas Aset Milik Asing /Cina/Tlonghoa. Menurut Antony Allott, bahwa hukum adalah sesuatu yang berkaitan dengan fakta, hukum ada atau norma itu ada dan tidak berkaitan dengan nilai. Sejak itu hukum memberi peluang terjadinya pengebirian hukum dari kandungan moral, sebab menegakkan atau menjalankan hukum dapat menjadi sinonim dengan menjalankan peraturan semata. (Jamin, 2012)

Menegakkan dan menjalankan hukum tidak sama persis dengan memproses keadilan, karena hukum modern sudah banyak berubah menjadi institusi formal dan birokratis. Menurut Satjipto Rahardjo, Hukum juga harus memperhatikan faktor-faktor di luar hukum yang memberikan pengaruh pada perkembangan ilmu dan praktik hukum. Undang-undang bukan segala-galanya karena sebuah undang-undang yang dibuat akan selalu berubah substansinya, baik karena perubahan normal maupun cara-cara lain. (Jamin, 2012)

Bahwa didalam persidangan ditemukan fakta bahwa Penggugat sebagai perkumpulan berbadan hukum yang mengelola tanah Eks Eigendom (Obyek Sengketa) sejak tahun 1912 secara terus menerus hingga sekarang; Bahwa secara normative dalam UU Pokok agraria mengatur bahwa pemberlakuan konversi terhadap hak-hak barat (termasuk tanah eks eigendom) dilakukan dengan pemberian batas jangka waktu sampai 20 tahun sejak pemberlakuan UUPA, yang artinya mensyaratkan terhadap hak atas tanah eks eigendom dilakukan konversi menjadi hak milik selambat-lambatnya adalah pada tanggal 24 September 1980;

Didalam hukum adat dan UUPA sebenarnya tidak ada istilah daluarsa, serta didalam UUPA tidak diatur tentang penguasaan tanah (bezit). Tetapi dengan adanya Pasal 24 ayat 2 PP No. 24 tahun 1997 maka seolah-olah kita kembali lagi kepada KUH Perdata, yang mengenal dalawarsa (verjaring) selama-lamanya 30 tahun. Penguasaan benda selama 30 tahun berturut-turut tanpa ada gugatan, maka karena undang-undang akan memiliki benda tersebut. (Chidir, 1980)

Bahwa dalam kenyataannya sampai saat ini masih banyak terdapat tanah – tanah berstatus eks eigendom yang belum dikonversi, sehingga terbitlah PP no.24 tahun 1997 yang dalam ketentuan Pasal 24 ayat (1) menyatakan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya, sedang dalam ayat (2) menyatakan bahwa dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya dan penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap tanah yang masih berstatus eks eigendom tersebut (obyek sengketa dalam perkara aquo) masih dapat dilakukan konversi menjadi hak milik;

Penguasaan tanah lebih dari 20 tahun lazim disebut *rechtsverwerking* yaitu lampainya waktu yang menyebabkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya. Menurut (Hutagalung, 2012) *rechtswerving* adalah apabila seseorang memiliki tanah tetapi selama jangka waktu tertentu membiarkan tanahnya tidak terurus, dan tanah itu dipergunakan oleh orang lain dengan itikad baik, dia tidak dapat lagi menuntut pengembalian tanah tersebut dari orang lain. Orang yang dengan itikad baik telah menguasai dan memanfaatkan bidang tanah tersebut, berhak untuk memperoleh hak atas tanah yang telah dimanfaatkan olehnya tersebut.

Bahwa sebelum berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, proses konversi hak atas tanah yang berasal dari hak-hak barat (termasuk eigendom) dapat langsung dilakukan konversinya sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut atau belum beralih ke atas nama orang lain serta ada peta/surat ukurnya, maka pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi dan setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pelaksanaan konversi hak atas tanah tersebut disebut dengan istilah pembuktian hak lama.

Jenis hak atas tanah yang berbeda-beda tentu memiliki fungsi yang berbeda pula, dimana jenis dan fungsi tersebut memberikan hak untuk menggunakan tanah yang sudah dimiliki oleh orang lain. Dalam hukum Belanda, terdapat perbedaan antara hak-hak kebendaan dan hak-hak perorangan. Hak-hak kebendaan memberikan orang yang memiliki hak tersebut untuk menguasai atau menggunakan haknya atas orang lain, sementara hak-hak perorangan dapat digunakan dengan seizin orang yang memberikan hak perorangan tersebut. (Hutagalung, 2012)

Sebuah hak kebendaan adalah sebuah hak yang seseorang bisa gunakan dalam melawan siapa pun yang mencoba melanggarnya. Hak kebendaan yang paling penting adalah kepemilikan. Ini adalah hak paling komprehensif yang seseorang dapat miliki. Pelanggaran terhadap hak atas kepemilikan dapat terjadi karena hak orang lain, tertulis atau tidak tertulis.

Pengaturan tentang hak prioritas atas tanah negara bekas hak yang telah berakhir dalam peraturan perundang-undangan tidak diatur secara tegas. Ketidaktegasan tersebut menimbulkan perbedaan interpretasi/penafsiran dan perbedaan pemahaman tentang pengaturan tanah negara bekas hak yang telah berakhir.

Bahwa majelis pada akhirnya berkesimpulan bahwa sepanjang pemohon konversi bisa membuktikan secara tertulis (bukti surat Eks Eigendom Asli) dan telah menguasai serta mengelola secara terus – menerus maka Pemegang hak Eks Eigendom yang belum sempat melakukan konversi setelah lewat tanggal 24 September 1980

batas akhir pengajuan hak tanah Eks Eigendom, hingga saat ini masih bisa mengajukan permohonan konversi kepada Badan Pertanahan Nasional. Hak prioritas atas tanah dimaknai sebagai hak untuk mendapat prioritas pertama atau diutamakan/didahulukan berdasarkan urutan-urutan penerima hak atas tanah untuk memperoleh pengakuan, pemberian/penetapan hak-hak atas tanah (Mujiburohman, 2021).

Hak prioritas dalam pelaksanaan hukum pertanahan sudah diakui eksistensinya, dengan hak prioritas seseorang dapat memperoleh atau dapat kehilangan hak atas tanah dan karena hak prioritas pula hak atas tanah seseorang dicabut. (Arianto, 2015)

Dalam pertimbangannya, hakim mengemukakan bahwa dalam perkara a quo ditemukan fakta bahwa Penggugat merupakan pemegang hak prioritas atas Obyek Sengketa, karena telah menguasai dan mengelola Obyek Sengketa sejak tahun 1912 hingga diajukannya gugatan ini secara terus menerus, sehingga dengan demikian Penggugat telah membuktikan pula dimana dirinya telah memenuhi ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961, secara umum keduanya memiliki kesamaan. Dalam PP 24 tahun 1997 yang terdiri atas 10 bab dengan Pasal 66 adalah lebih banyak sedikit dari jumlah pasal yang ada dalam PP 10 tahun 1961 yang terdiri atas 8 Bab dan 46 Pasal. Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Pasal 60 ayat (1) dan (2) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang artinya Penggugat memiliki legal standing dan hak untuk mengajukan pendaftaran hak atas tanah terhadap obyek sengketa kepada pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten tulungagung (turut tergugat II).

Konversi hak eigendom menjadi hak milik apabila pemiliknya berwarganegara Indonesia asli atau berwarganegara tunggal pada tanggal 24 September 1960 atau badan hukum Indonesia dengan syarat badan hukum tersebut adalah badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik. Kepastian mengenai kewarganegaraan Indonesia tunggal pada tanggal 24 September 1960 berkaitan dengan

orang-orang yang sebelum berstatus dwi kewarganegaraan atau bagi WNI yang tadinya berwarganegara asing / keturunan asing. Pasal 2 PMA Nomor 2 Tahun 1960 mewajibkan bagi WNI (baik asli maupun tidak) yang pada tanggal 24 September 1960 telah berkewarganegaraan tunggal dalam waktu 6 bulan yaitu sebelum 24 Maret 1961 datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan untuk memberi ketegasan mengenai kewarganegaraannya itu. Pasal 4 PMA Nomor 2 Tahun 1960 menambahkan bahwa jika mereka tidak datang dalam jangka waktu tersebut maka hak eigendommenya tidak dapat dikonversi kedalam hak milik melainkan hanya dapat diberikan dengan hak guna bangunan.

Bahwa yang dimaksud dengan aset bekas milik asing/Cina berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2018 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing / Cina adalah aset yang dikuasai oleh Negara berdasarkan hak guna bangunan dan hak pakai dan bukan berdasarkan hak milik, penguasaan oleh Negara sendiri terjadi apabila suatu tanah ditelantarkan dan atau tidak dilakukan konversi/didaftarkan haknya selambat-lambatnya adalah 20 tahun sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.

Bahwa meskipun sampai saat ini penggugat belum melakukan konversi dari eigendom menjadi hak milik akan tetapi terhadap obyek sengketa tidak pernah ada suatu keberatan dan teguran serta peringatan atau pemberitahuan dari Negara kepada penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa sesungguhnya sudah menjadi tanah negara yang mana kemudian apabila dihubungkan juga dengan PP No. 24 Tahun 1997 yang mengatur bahwa terhadap tanah yang masih berstatus eks eigendom (obyek sengketa dalam perkara aquo) masih dapat dilakukan konversi menjadi hak milik majelis hakim berkesimpulan bahwa sesungguhnya obyek sengketa bukanlah termasuk kategori Aset Bekas Milik Asing / Cina.

Menimbang bahwa sebagai konsekuensi dari fakta bahwa obyek sengketa bukanlah merupakan aset bekas milik asing/cina maka eigendom yang dimiliki oleh penggugat masih berlaku mengikat terhadap obyek sengketa dan dapat dikonversikan menjadi hak milik oleh Penggugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata), menyatakan “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Pada umumnya, juga dikenal empat kriteria yang digunakan untuk mempermudah menganalisis apakah suatu perbuatan hukum dapat dikategorikan menjadi suatu perbuatan melawan hukum.

Unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH), perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dulu pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja yaitu undang-undang. Seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang - undang) saja. Tentang adanya unsur kesalahan

Adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (*gila*).

Dalam perkara ini, sudah sangat jelas dimana pemerintah bolorejo tidak ada maksud untuk meminta izin terlebih dahulu ketika hendak menggunakan lahan perbukitahn bolorejo, namun justru secara sadar menggunakan dan mengambil manfaat dari fasilitas area pemakaman gunung bolo yang telah dibangun oleh perkumpulan rukun sejati.

Akibat perbuatan dari pemerintah bolorejo yang hendak menggunakan area pemakaman gunung bolo sebagai area wisata, maka diberlakukanlah penarikan karcis masuk, sehingga hal tersebut yang sangat menghambat bagi para peziarah yang hendak berkunjung ke area pemakaman sehingga mengganggu akses serta kenyamanan bagi para peziarah yang hendak singgah.

Akibat perbuatan pelaku yang menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

Dimana dalam Pasal 1365 KUHPPerdata disebutkan bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sadar atau dengan sengaja maka pelaku tetap bertanggung jawab mengganti seluruh kerugian yang ditimbulkannya.

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka nampak nyata bahwa perbuatan Para Tergugat yang dengan sengaja memasuki, menguasai sebagian, melakukan perubahan bentuk makam, pembangunan wahana wisata, membuat portal dan gardu loket di dalam obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian bagi kepentingan Penggugat.

PENUTUP

Simpulan

Atas hasil analisis yang dilakukan serta kajian atas kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Tulungagung Nomor 18/Pdt.G/2018/PN TLG bahwa Perkumpulan Rukun Sejati merupakan satu-satunya pemilik yang sah atas objek sengketa.

Status tanah objek sengketa yang masih berupa tanah *eigendom*, meski pemberian batas jangka waktu pendaftaran peralihan hak lama berdasarkan UUPA adalah 20 tahun sejak diundangkan, namun dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, masih bisa didaftarkan. Perkumpulang sejati juga dianggap sebagai pihak yang memegangkah prioritas karena objek sengketa telah dikuasainya sejak 1912 secara terus menerus yakni digunakan untuk kepentingan hal pelayanan kematian mulai dari tempat keperluan perabuan hingga area pemakaman.

Berbagai persyaratan berupa alat bukti mengenai penguasaan hak atas tanah eks *eigendom* yang juga dianggap sah oleh Majelis Hakim untuk dimiliki oleh perkumpulan rukun sejati sehingga bisa menjadi penunjang untuk diajukan kepada Kantor Pertanahan guna diproses pendaftaran haknya.

Akibat hukum atas Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN TLG bagi Perkumpulan Rukun Sejati adalah dikabulkannya sebagian gugatan

dimana perkumpulan rukun sejati ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas Eigendom No. 144; No. 145; No. 22/R.

Atas perbuatan dari Para Tergugat, Majelis Hakim telah menetapkan bahwa apa yang telah diperbuat berupa sengaja menguasai, membangun serta melakukan penarikan karcis masuk dan karcis wahana wisata di aea objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum sehingga wajib mengosongkan area objek sengketa tanpa syarat, serta menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan, maka penulis akan menyampaikan beberapa saran diantaranya:

Bagi Perkumpulan Rukun Sejati sebagai pihak penggugat yang mana haknya merasa diganggu oleh tergugat karena dianggap tanah yang dikuasainya tidak dimanfaatkan padahal dalam penguasaan penuh dari perkumpulan rukun sejati serta masih digunakan untuk kepentingan pelayanan kematian maka, sangat patutlah supaya tanah yang masih dalam status hak lama tersebut segera dialihkan haknya untuk mendapatkan hak yang baru sebagai bentuk ketaatan hukum serta sebagai bentuk kepedulian status atas harta yang dimilikinya.

Bagi Pemerintah Desa Bolorejo sebagai salahsatu pihak tergugat dalam perkara ini, dimana seharusnya dalam menjalankan berbagai kegiatan kemasyarakatan maupun kegiatan pengembangan ekowisata di daerah harus tetap mengedepankan norma dan iktikad baik. Tujuan pengembangan daerah melalui sektor wisata dengan memperhatikan norma-norma kesusilaan dan iktikad baik, akan meminimalisir adanya tidak ada pihak pihak yang merasa dirugikan atas adanya tempat wisata tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Arianto, T. B. (2015). Laporan hasil penelitian strategis: Kajian hukum tentang keberadaan hak prioritas dalam penyelesaian masalah pertanahan. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Chidir, A. (1980). Himpunan Peraturan Hukum Agraria Tentang Pedoman dan Tata Cara Pencabutan Hak Pembebasan Tanah. Jakarta: Bina Cipta.

Dr B.F. Sihombing, S. M. (2021). Konversi Hak Atas Tanah Barat. Jakarta: Kencana.

Dr. Muhaimin, S. (2020). Metode Penelitian Hukum. Mataram - NTB: Mataram University Press.

Hutagalung, A. S. (2012). Hukum pertanahan di Belanda dan Indonesia. Denpasar : Pustaka Larasan.

Ir Made Wirartha, M. (2006). Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi, dan Teses. Yogyakarta: Anda.

Jamin, M. (2012). Politik Pluralisme Hukum Dalam Hukum Undang-Undang. Politik Pluralisme Hukum Dalam Hukum Undang-Undang, 136.

Prodjodikoro, W. (2000). Perbuatan Melanggar Hukum). Bandung : Mandar Maju.

Syarief, E. (2014). Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom. Jakarta: PT Gramedia.

JURNAL

Mujiburohman, D. A. (2021). LEGISLASI TANAH-TANAH BEKAS HAK EIGENDOM. Jurnal Yudisial Vol. 14 No. 1, 131.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Putusan Pengadilan Kabupaten Tulungagung No.

18/Pdt.G/2018/PN.Tlg.