

**ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH WARISAN  
YANG DIKUASAI TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS  
DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA**

**Ahmad Reza Budiasih, Annie Myranika, dan Lily Kalyana**

Universitas Islam Syekh-Yusuf

1802010055@students.unis.ac.id, amyranika@unis.ac.id, lkalyana@unis.ac.id

**Abstract**

*Land inherited from parents is often a problem in the future, if it is not divided properly when the testator dies. Sometimes one of the heirs feels more entitled to control the inherited land by violating the rules (unlawfully). This causes the other heirs to sue him through the court if deliberation cannot resolve the dispute. The problems in this study are how are the judges' considerations in deciding land dispute cases in Decision Number: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg?, and What are the legal consequences and legal protection for real land owners, from those who control the land without the approval of experts? inheritance in Decision Number: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg?. The purpose of the study was to find out the judges' considerations in deciding cases of land disputes in Decision Number: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg, and to find out the legal consequences and legal protection for real land owners, from those who control the land without the consent of the heirs. in Decision Number: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg. This research type is normative juridical, descriptive analysis, so that it is analyzed qualitatively. The theoretical basis refers to Article 1365 of the Civil Code, Law no. 5 of 1960, PP No. 24 of 1997. Legal Protection Theory, Legal Certainty Theory and Land Law Theory. In conclusion, in his legal considerations, the judge was able to identify with respect to the disputed land originating from the grandfather of the plaintiff and the defendant. So because the defendant had mastered it against the law, the plaintiff's lawsuit was granted, because the object of the dispute was proven to come from the grandfather of the plaintiff and the defendant, then by the village office they also had consultations in resolving the dispute but failed, then the next form of legal protection was to resolve it through a court institution. . The suggestion is that this decision can be used as jurisprudence in resolving the same case and it is hoped that at the beginning of the trial when mediation is opened the parties can reach an agreement.*

**Keywords:** *Inheritance Land Law, Land Dispute*

**Abstrak**

Tanah warisan dari orang tua seringkali menjadi permasalahan di kemudian hari, jika tidak dibagi dengan benar saat pewaris meninggal dunia. Terkadang salah satu dari ahli waris tersebut merasa lebih berhak sehingga menguasai tanah warisan tersebut dengan menyalahi aturan (secara melawan hukum). Hal itu menyebabkan ahli waris lainnya menggugatinya melalui pengadilan jika jalan musyawarah tidak dapat menyelesaikan sengketa itu. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus kasus sengketa tanah dalam Putusan Nomor: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg?; dan

bagaimana akibat hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah sesungguhnya, dari pihak yang menguasai tanah tanpa persetujuan dari ahli waris dalam Putusan Nomor: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg?. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus kasus sengketa tanah dalam Putusan Nomor: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg, dan Untuk mengetahui akibat hukum dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah sesungguhnya, dari pihak yang menguasai tanah tanpa persetujuan dari ahli waris dalam Putusan Nomor: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg. Penelitian ini tipenya yuridis normatif, sifatnya deskriptif analisis, sehingga dianalisa secara kualitatif. Landasan teori mengacu pada pasal 1365 KUHPerdara, UU No. 5 tahun 1960, PP No. 24 tahun 1997. Teori Perlindungan Hukum, Teori Kepastian Hukum dan Teori Hukum Tanah. Kesimpulannya didalam pertimbangan hukumnya hakim sudah dapat mengidentifikasi berkenaan dengan tanah yang di sengkatakan yang berasal dari kakek penggugat dan tergugat. Sehingga karena tergugat telah menguasainya secara melawan hukum maka gugatan penggugat dikabulkan, karena objek sengketa terbukti berasal dari kakek penggugat dan tergugat, selanjutnya oleh pihak kantor desa juga mereka telah dilakukan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa tersebut namun gagal, maka bentuk perlindungan hukum selanjutnya menyelesaikannya melalui lembaga pengadilan. Sarannya sebaiknya putusan ini dapat dijadikan yurisprudensi dalam menyelesaikan kasus yang sama dan diharapkan dalam awal persidangan ketika dibuka mediasi para pihak dapat mencapai kesepakatan.

**Kata Kunci :** Hukum Tanah Warisan, Sengketa Tanah

## **A. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan karunia Tuhan bagi bangsa Indonesia yang oleh negara dikuasai untuk kepentingan hajat hidup orang banyak, baik yang dimiliki oleh seorang, kelompok orang, dan atau badan hukum. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Mereka akan hidup senang dan berkecukupan apabila dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya, sehingga manusia akan dapat hidup tenteram dan damai apabila menggunakan hak dan kewajibannya atas tanah sesuai dengan batas-batas tertentu yang berlaku dalam kehidupan bersama di masyarakat.

Hukum di Indonesia tentang tanah yang terdapat di masyarakat mengacu pada Hukum Negara dan Hukum Adat. Dalam hukum adat merupakan hukum tidak tertulis, ciri khas yang dijadikan pedoman dalam lingkungan rakyat untuk menjalankan rasa adil dan terjaminnya hidup sejahtera dalam masyarakatnya disebut dengan hukum adat. Secara konstitusional yaitu

dalam Pasal 18 (B) Ayat (2) UUDNRI 1945, dimana menjelaskan bahwa:

“Negara Republik Indonesia dengan kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Republik Indonesia mengakui sesuai dengan yang diatur oleh UU”.

Hukum adat merupakan suatu kebiasaan masyarakat adat, ketentuan dalam hukum adat yaitu untuk mengatur masyarakat hukum adat salah satunya. Adapun hukum waris merupakan perbuatan hukum yang timbul akibat seseorang meninggal dunia yang dimana mengakibatkan peralihan harta kekayaan yang dahulu dimiliki kepada ahli warisnya. Berkaitan dengan pewarisan yang dimana berarti adanya pindah atau berpindahannya harta milik pewaris yang sudah meninggal kepada ahli warisnya dalam hal ini keturunan dari si pewaris yang sah.

Berkenaan dengan tanah Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun

1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Dalam UUPA, asas hak menguasai negara atas tanah itu diatur dan diturunkan ke macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada orang maupun badan hukum. Negara memberikan beberapa macam hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum dengan maksud agar si pemegang hak mengelola tanah sesuai hak tersebut sejauh tidak bertentangan dengan batas-batas yang ditetapkan negara. Pemegang hak juga dibebani kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah itu dalam rangka menyokong kepastian hukum. UUPA serta aturan-aturan pelaksanaannya memberikan perwujudan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran hak atas tanah merupakan sarana penting dalam membangun dan mewujudkan kepastian hukum dan penataan kembali penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah.<sup>1</sup>

Ahli waris sebagai penerima waris (berupa tanah) dari pewaris terjadi peralihan hak milik berdasarkan warisan peralihan tersebut dilakukan, diketahui, dan disahkan oleh pejabat yang berwenang, yang kemudian selanjutnya akan di proses kembali di Kantor Pertanahan. Jika ada lebih dari satu pewaris, pendaftaran harus disertai dengan sertifikat distribusi warisan yang berisi pemberitahuan tentang tanah atau membangun hak yang didasarkan pada *Corticated* dari distribusi warisan.<sup>2</sup>

Terdapat beberapa teori yang penulis gunakan dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut :

### 1. Teori Perlindungan Hukum

Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum memiliki tujuan untuk mengintegrasikan dan

mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat dikarenakan dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>3</sup>

### 2. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar dapat memberikan kepastian, memperbaiki kepastian hukum, memang bukan satu-satunya dan juga tidak dapat berdiri sendirinya, namun dengan mengetahui hak dan kewajiban masing-masing yang diatur dalam hukum sangat dimungkinkan tidak terjadi sengketa.<sup>4</sup>

Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan.

Berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum, hukum merupakan hal positif yang mampu mengatur kepentingan setiap manusia yang ada dalam masyarakat dan harus selalu ditaati meskipun, hukum positif tersebut dinilai kurang adil. Lebih lanjut, kepastian hukum merupakan

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, hlm. 26.

<sup>2</sup> Suryawan, I. P., Sari, I, G, S., & I, N., Sujana, *Penguasaan Tanah Warisan yang dikuasai tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain*, Jurnal Analogi, 2019, hlm 100.

<sup>3</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000, hlm 53.

<sup>4</sup> Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofi Hukum Agraria*, CV. Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003, hlm. 41-42

keadaan yang pasti, ketentuan maupun ketetapan.

### 3. Teori Hukum Tanah

Berdasarkan teori hukum tanah yang diatur pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyebutkan bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Berdasarkan bunyi Pasal 33 tersebut dapat dipahami bahwa segala tanah air Indonesia berada di bawah kekuasaan negara, dan sebagai konsekwensinya negara berkewajiban untuk mempergunakan tanah air tersebut bagi kemakmuran rakyatnya.

Tanah memang menjadi hal penting dalam kehidupan manusia, untuk itu penting diatur keberadaannya, dan negara sebagai penguasa tanah bertanggungjawab untuk membuat peraturan tentang pertanahan tersebut. maka setelah Indonesia merdeka dan situasi politik agak normal, pada tanggal 24 September 1960 disusunlah UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

UUPA sebagai turunan dari Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 mengandung asas (prinsip) bahwa semua hak atas tanah dikuasi oleh negara, dan asas bahwa hak milik atas tanah “dapat dicabut untuk kepentingan umum”. prinsip ini tertuang dalam pasal 2 dan pasal 18 UUPA. Berdasarkan pasal 2 UUPA ini negara menjadi pengganti semua pihak yang mengaku sebagai penguasa tanah yang sah. Negara dalam hal ini merupakan lembaga hukum sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah sebagai lembaga pelaksana UU negara dalam proses ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan dan menerapkan ketentuan yang terdapat dalam pasal 2 UUPA tersebut. Dengan demikian Menurut Syafruddin jika, “pemerintah menjadi pihak yang wajib dan berwenang mengatasi

dan menengahi sengketa hak penguasaan atas tanah yang muncul sekaligus menjadi fasilitator bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Kewenangan keagrariaan ada pada pemerintah pusat namun, pada pelaksanaannya dapat dilimpahkan pada pemerintah daerah ataupun kepada persekutuan masyarakat hukum adat.

A.P. Perlindungan menyatakan bahwa alas hak atas dasar penguasaan atas tanah diatur dalam UUPA dapat diterbitkan hak nya karena penetapan Pemerintah atau Ketentuan peraturan perundang-undangan, maupun karena suatu perjanjian khusus yang diadakan untuk menimbulkan suatu hak atau tanah di atas hak tanah lain dan juga karena ketentuan konversi hak. Sedangkan, ketentuan pendakuan maupun karena kadaluarsa memperoleh suatu hak dengan lembaga *uit wi zingprocedure* sebagaimana diatur dalam pasal 58 KUHPerdara tidak dikenal dalam UUPA, sungguhpun pewarisan merupakan juga salah satu alas hak.<sup>5</sup>

## B. METODE PENELITIAN

Di dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normatif. Karena penelitian ini menyangkut data maka dengan sendirinya merupakan penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk dapat memaparkan atau mendeskripsikan secara jelas hal-hal yang dipersoalkan, yang kemudian dianalisis berdasarkan teori-teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai objek penelitian. Dalam uraian ini dikemukakan data yang penulis gunakan dapat dilihat dari sumbernya

<sup>5</sup> A.P.Perlindungan, Beberapa Masalah Dalam UUPA, CV: Mandar Maju, Bandung, Tahun 1993, hlm. 69 - hlm. 70

yaitu data primer dan data sekunder. Untuk data primer merupakan data utama dalam suatu penelitian hukum karena kecenderungan adanya sifat penelitian hukum yang bersifat deskriptif. Data primer ini juga merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya yang dimana dalam penelitian ini penulis menggunakan data primer dalam bentuk putusan pengadilan. Untuk data sekunder merupakan data pendukung dari data primer berupa data yang telah dikumpulkan oleh peneliti sebelumnya yang digunakan untuk melengkapi kebutuhan data penelitian ini yang diperoleh dari suatu sumber yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain, yang melalui bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan), bahan hukum sekunder (*Literature* dan hasil-hasil penelitian), bahan hukum tersier (kamus hukum, *encyclopedia*, dan Internet). Cara dan alat pengumpulan data, untuk data primer dilakukan dengan cara observasi lapangan yang dilakukan dengan cara mendatangi langsung Pengadilan Negeri, untuk data sekunder dilakukan dengan cara membaca dan memahami Undang-Undang atau Peraturan Perundang-undangan yang ada di Indonesia, buku-buku, karya ilmiah, kamus hukum, dan juga artikel di media internet sebagai sumber data yang sesuai dengan penelitian ini. Analisa data merupakan upaya untuk mengolah data menjadi informasi hukum sehingga data dapat dipahami menjadi solusi permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini. Dari data primer dan sekunder kemudian di analisa secara kualitatif untuk memperoleh jawaban yang dapat di pertanggung jawabkan secara ilmiah.

### C. PEMBAHASAN

Objek penelitian ini yaitu putusan Pengadilan Negeri Bandung dengan putusan nomor 379/Pdt.G/2019/PN Bdg terkait penyelesaian sengketa penguasaan tanah warisan yang dikuasai tanpa persetujuan ahli waris. Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 420 m<sup>2</sup> (Empat Ratus Dua Puluh Meter Persegi) dengan Persil I Nomor Kohir : 946 D IV tercatat atas nama : (RSE), yang terletak di Kp. Cilimus Rt.07/06 No.69, Kel.Isola, Kec. Sukasari, Kota Bandung.

Bangunan dan tanah pekarangan dimaksud diperoleh Penggugat dari Alm. (RSE) selaku Kakek Penggugat pada saat penggugat masih kecil sebagai warisan dan hal tersebut telah tercantum dalam Buku Letter C di kantor Kecamatan Sukasari, Kota Bandung.

Tergugat mengakui bahwa tanah dimaksud *aquo* ia peroleh dari pemberian orang tuanya yang bernama : (S) (alm), padahal semasa hidupnya orang tua Tergugat adalah orang lain yang ditugaskan untuk merawat Alm. (RSE) sebagai kakek dan neneknya Penggugat semasa masih hidup yang sudah tua dan sakit-sakitan sekaligus tinggal di rumah kakak dan anak Penggugat yang sekarang Tergugat tempati sampai sekarang dikuasainya dengan tanpa hak.

Penggugat sudah sering kali meminta kepada Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah dan bangunan yang sekarang ditempatinya, akan tetapi Tergugat tidak pernah ada niatan untuk menyerahkannya secara baik-baik, bahkan Penggugat telah meminta pihak kecamatan untuk menempuh jalan musyawarah secara kekeluargaan. Namun tetap tidak menemukan jalan keluarnya atau solusi dan selalu buntu, persisnya sejak pada tanggal 15 Juli 2001 dilakukan musyawarah kembali yang bertempat di kantor kecamatan Sukasari Kota Bandung. Namun hingga tahun berikutnya, juga tidak membuahkan hasil dan musyawarah tetap buntu, hingga akhirnya Penggugat merasa

putus asa untuk menyelesaikan dengan Tergugat secara musyawarah dan untuk sementara didiamkan dulu.

Pada akhir tahun 2018 Penggugat mulai lagi mendatangi rumah Tergugat untuk menemui Tergugat sehubungan Tergugat telah mengadakan renovasi rumah peninggalan kakek Penggugat, bahkan Tergugat telah melakukan pengerusakan benteng makam keluarga Penggugat, bahkan dengan beraninya Tergugat membuat perternakan dan kandang ayam di seputaran tanah makam keluarga milik Penggugat atau tanah *aquo*, sehingga Penggugat menegurnya. Namun Tergugat tetap bersikeras melanjutkan renovasi dan tidak memperdulikannya, sehingga Penggugat mengambil langkah upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Kondisi yang dialami penggugat pada saat itu merasa resah dengan apa yang terjadi di dalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan penggugat tidak bisa menempati rumah dan lahan pekarangannya sampai Penggugat pada waktu itu masih ikut orang tua dan terkadang mengontrak rumah dikarenakan belum punya tempat tinggal, sementara rumah peninggalan kakek tergugat di tempati selama bertahun-tahun dengan tidak mengontrak oleh tergugat padahal tidak punya hak dengan tanah *aquo* karena pihak lain.

Menurut Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata merupakan bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan dengan tegas bahwa sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

### **1. Pertimbangan Hakim dalam Memutus Kasus Sengketa Tanah dalam Putusan Nomor: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg.**

Hakim dalam mempertimbangkan suatu putusan, tentunya tidak lepas dari Gugatan, Replik, Duplik, Bukti, Keterangan Saksi/Saksi

Ahli, Kesimpulan dari Pernyataan Penggugat dan Tergugat dan keseluruhan data maupun fakta-fakta yang ada. Selain itu Hakim wajib memerhatikan aturan-aturan hukum yang ada, tanpa melupakan fakta-fakta yang ada juga. Dalam proses mengadili, hakim mempertimbangkan secara faktor yuridis dan non yuridisnya juga. Dari faktor yuridis dan non yuridis itulah hakim dapat menjatuhkan putusan yang sudah seharusnya tepat dan adil untuk para pihak, khususnya penggugat dan tergugat. Serta pelaksanaan dari eksekusi tanah seharusnya dapat diselesaikan menurut pengadilan juga.

Dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah sengketa melalui pengadilan adalah keputusan penentu mengenai siapa pemilik tanah hak milik yang bersertifikat atas tanah yang disengketakan. Diperlukannya kepastian hukum mengenai siapa pemilik tanah yang berhak, itulah yang harus menjadi tugas hakim dalam menentukan putusan, sesuai dengan payung hukum maupun regulasi hukum yang ada. Selanjutnya majelis Hakim mempertimbangkan berdasarkan :

#### **a. Unsur Yuridis**

Bahwa kepemilikan tanah mengacu pada pasal 20 UUPA, Persil I Nomor Kohir 946 D IV atas nama (RSE), beliau merupakan kakek dari para Penggugat dan masih ada hubungan kekerabatan dari para Tergugat. Dengan demikian artinya Persil I Nomor Kohir 946 D IV atas nama tersebut adalah merupakan Tanah sengketa warisan dimana para Ahli Waris sesungguhnya semuanya (baik Penggugat, maupun Tergugat) yang harus dibagi diantara mereka.

#### **b. Unsur Non Yuridis**

Berdasarkan teori-teori yang terkait dengan permasalahan sebagai berikut:

##### **- Teori Hukum Tanah**

Berbicara mengenai sengketa kepemilikan hak atas tanah, berdasarkan ketentuan yang berlaku dikatakan bahwahak milik adalah hak yang terkuat dan

terpenuhi, yang dapat dipunyai orang atas tanah yang dimiliki/diakui. Hal ini sebagai mana tertuang dalam pasal 20 UUPA.

Adapun maksud konsep dalam Pasal tersebut, yakni dalam pasal ini dijelaskan sifat-sifat dari hak milik yang membedakan dengan hak-hak lainnya. Hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Bahwa hak itu adalah ‘hak mutlak, hak tak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat. Jadi, kata-kata dari “terkuat dan terpenuhi” inilah yang membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya. Sehingga menunjukkan bahwa hak milik adalah hak yang paling kuat.

- Teori Kepastian Hukum

Aturan dasar mengenai hak milik atas tanah dapat diambil dari Pasal 28 huruf h ayat (4) UUD 1945 yang pada intinya menyatakan:

“Setiap orang berhak untuk memiliki hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak bisa diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.

Selanjutnya tertuang juga dalam pasal 33 ayat (3), bahwa:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari UUD 1945 ini lah nenek moyang dari aturan-aturan yang ada dalam UUPA”.

Dalam Pasal 50 ayat (1) UUPA, yang menyatakan bahwa ketentuan tentang Hak Milik diatur oleh Undang-Undang. Jadi, dapat dianalisis bahwa salah satu dari tujuan UUPA, yaitu untuk memberi kepastian hukum untuk seluruh warga

Indonesia mengenai hak-hak atas tanahnya.

**2. Akibat Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah Sesungguhnya, dari Pihak yang Menguasai Tanah tanpa Persetujuan dari Ahli Waris dalam Putusan Nomor: 379/Pdt.G/2019/PN Bdg.**

Hak-hak subyek hukum atas suatu bidang tanah dengan alat bukti berupa suatu sertifikat harus dilindungi mengingat sertifikat hak atas tanah adalah bukti tertulis yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang. Oleh karenanya menurut Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH Perdata merupakan bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan dengan tegas bahwa sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Menurut teori hukum tanah, sertifikat (hak atas tanah) merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh BPNRI yang dipergunakan sebagai tanda bukti dan alat pembuktian hak seseorang atau badan hukum (privat atau publik) mempunyai hak atas suatu bidang tanah. Di atas telah diuraikan yang dimaksudkan dengan itu. Selanjutnya akan diuraikan dimana diatur sertifikat itu dalam peraturan perundang-undangannya dan kekuatan yuridis sertipikat selaku dokumen dan instrument yuridis di hadapan hukum.

Adanya sertipikat hak atas tanah pemiliknya akan terlindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, serta mencegah sengketa kepemilikan tanah. Dengan kata lain bahwa dengan terdaftarnya hak kepemilikan atas tanah seseorang warga masyarakat maupun badan hukum oleh negara dan dengan diterbitkan tanda bukti kepemilikan berupa sertipikat hak atas tanah, negara akan memberikan jaminan keamanan terhadap pemilikan tanah serta agar dapat dimanfaatkan secara

optimal. Sebaliknya terhadap tanah-tanah yang belum didaftarkan maka negara tidak menjamin kepastian hukum dan haknya bagi pemilik atau yang menguasainya.

Menurut ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut, sudah dinyatakan bahwa pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat".

Hak untuk mendapat perlindungan hukum ini menyangkut bagaimana tugas, peran sekaligus tanggung jawab yang harus diemban kekuasaan beridentitas negara. Sebagai warga negara yang berhimpun dalam suatu identitas negara tentu mempunyai hak yang bersifat asasi, yaitu hak keselamatan, keamanan dan perlindungan hukum. Konsekuensi dari diakui-nya hak-hak tersebut, maka tidak diperbolehkan satupun anggota masyarakat sebagai warga negara mendapat pelayanan yang tidak adil dari kekuasaan negara.

Berdasarkan teori kepastian hukum, sudah jelas bahwa dalam ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, bahwa "dalam hal 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 lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Sehubungan dengan hal tersebut, terbukti di persidangan bahwa status kepemilikan tanah sengketa Persil I Nomor Kohir 946 D IV atas nama (RSE) yang merupakan kakek dari pihak Penggugat dan masih ada hubungan kekerabatan dengan pihak Tergugat. Maka pihak yang

menguasai tanah tersebut, si Tergugat harus harus mengembalikan tanah yang pada posisi semula dan sehubungan para Tergugat yang menguasai tanah maka harus membagi tanah tersebut kepada pihak Penggugat.

Bilamana penyelesaian secara musyawarah yang dilakukan tidak membuahkan hasil, sebagaimana diketahui pihak kantor desa telah berulang kali memediasi para pihak yang bersengketa dan gagal. Maka para pencari perlindungan hukum sesuai teori perlindungan hukum, dapat menyelesaikan kasus tersebut melalui litigasi (jalur pengadilan).

#### **D. SIMPULAN**

Penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah, Putusan Nomor 379/Pdt.G/2019/PN Bdg. Majelis Hakim terlebih dahulu telah mengidentifikasi tanah tersebut termasuk hak atas tanah apa, serta siapa pemiliknya.

Dalam penyelesaian sengketa pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada Putusan No. 379/Pdt.G/2019/PN Bdg. pada obyek sengketa adalah berasal dari para pemilik syah yaitu kakek penggugat dan tergugat. Oleh tergugat menguasai tanah tersebut dan berdasarkan bukti dari kantor desa, serta beberapa kali dicoba diselesaikan secara musyawarah antara penggugat dan tergugat oleh kepala desa setempat dan tidak berhasil. Maka akibat hukum dari penguasaan secara melawan hukum oleh tergugat, maka satu-satunya jalan penggugat melakukan gugatan melalui pengadilan, sebagai bentuk dari perlindungan hukum mereka.



#### D. DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, hlm. 26.
- Suryawan, I. P., Sari. I, G, S., & I, N., Sujana, *Penguasaan Tanah Warisan yang dikuasai tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain*, Jurnal Analogi, 2019, hlm 100.
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000, hlm 53.
- Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofi Hukum Agraria*, CV. Pustaka Bangsa Press, Medan, 2003, hlm. 41-42
- A.P.Perlindungan, *Beberapa Masalah Dalam UUPA*, CV: Mandar Maju, Bandung, Tahun 1993, hlm. 69 - hlm. 70