

**TINJAUAN YURIDIS SENGETA TANAH AKIBAT PERBUATAN  
MELAWAN HUKUM  
(Studi Putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska)**

**NASKAH PUBLIKASI**

Untuk memenuhi sebagian persyaratan guna  
mencapai derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Oleh:

**NOOR RACHMAN AFIF SAPUTRO**  
**NIM: C.100.110.163**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2015**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Naskah Publikasi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Mutimatun Ni'ami, S.H., M.Hum.)

Pembimbing II



(Aristya Windiana Pamuncak, S.H., L.L.M.)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, SH.,M.Hum)

**TINJAUAN YURIDIS SENGETA TANAH AKIBAT  
PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(Studi Putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska)**

*Noor Rachman Afif Saputro, C100 110 163, Fakultas Hukum,  
Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2015*

**ABSTRAK**

Perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah yang menimbulkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH-Perdata. Dalam perkara sengketa tanah berdasarkan putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska, Putusan tersebut diperkuat dalam putusan Banding No. 78/Pdt/2010/PT Smg. dan Putusan Kasasi No. 2141 K/Pdt/2010. serta diperkuat dengan putusan Peninjauan Kembali No.156 PK/Pdt/2013. Hakim dalam memutus perkara sengketa tanah merujuk pada KUH-Perdata, HIR dan Peraturan tata cara perolehan kepemilikan tanahnya itu Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam putusannya Majelis Hakim memenangkan pihak penggugat. Maka pihak yang kalah/Para Tergugat harus menyerahkan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa secara sukarela kepada Penggugat. Apabila Tergugat tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela maka akan dilakukan eksekusi oleh PengadilanNegeri.

Kata Kunci: *Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan, Pertimbangan Hakim, Peninjauan Kembali*

**ABSTRACT**

Tort law is every act of inflicting harm on others, requires that a person who is guilty of causing losses to compensate for the loss. Tort law is regulated in section 1365 KUH-Perdata. In the case of land disputes based on the verdict of the No. 91/Pdt. G/2009/PN. Ska, the Verdict in the appeals ruling reinforced No. 78/Pdt/2010/PT Smg. and Decision of Cassation No. 2141 K/Pdt/2010. reinforced with the Verdict Review No. 156 PK/Pdt/2013. Judges in dispute over land matters is disconnected refer to KUH-Perdata, HIR and regulatory procedures for the acquisition of the ownership of the tanahnya that Act No. 5 of 1960 concerning the basic regulation of the Agrarian issues and Government Regulation No. 24 in 1997 about the land registry. In an award of the Tribunal Judges won the plaintiff. Then the losing side/The Defendants must surrender the land and buildings that became the object of a dispute voluntarily to the plaintiff. If the Defendant does not want to comply voluntarily, it will be done by the PengadilanNegeri executable.

Keywords: *Settlement of Land Disputes in Court, Consideration of The Judge, Judicial Review*

## PENDAHULUAN

Hukum Perdata (*Burgerlijkrecht*) ialah rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan.<sup>1</sup> Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu.

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*), pasal 1365 KUH-Perdata menentukan sebagai berikut: *Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”.

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada di mana-mana di muka bumi. Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara

---

<sup>1</sup> C.S.T.Kansil, 1986, *Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, hal. 214.

jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.<sup>2</sup>

Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah : *“Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”*.<sup>3</sup>

Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.

Berkaitan dengan uraian di atas, skripsi ini akan membahas mengenai kasus dalam Putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska antara Penggugat melawan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Surakarta yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin penggugat. Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membantah gugatan penggugat, bahwa perolehan hak milik atas tanah yang di peroleh penggugat adalah tidak sah atau cacat hukum dengan demikian penggugat bukan orang yang punya kualitas sebagai penggugat.

Berdasarkan putusannya Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa adalah sah milik

---

<sup>2</sup> Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, hal. 1.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal. 8-9.

penggugat. Tidak terima dengan putusan itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengajukan Banding dengan Nomor Putusan No. 78/Pdt/2010/PT Smg. Yang putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska. Masih tidak terima kemudian Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan No. 2141 K/Pdt/2010. yang Putusannya menolak permohonan Kasasi Tergugat I, Tergugat II, dan tergugat III. Pada akhirnya Tergugat I, Tergugat II, dan tergugat III mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dengan Nomor Putusan No. 156 PK/Pdt/2013. yang putusannya menyatakan menolak permohonan peninjauan kembali dari Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III.

Masalah yang dikaji dalam penelitian ini adalah (1) Apa pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska? (2) Bagaimana implikasi yuridis putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska terhadap para pihak yang bersengketa?

Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui apa pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska. (2) Untuk mengetahui bagaimana implikasi yuridis putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska terhadap para pihak yang bersengketa.

Manfaat penelitian ini adalah (1) Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata terkait dengan perkara sengketa tanah. (2) Memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepastakaan, khususnya tentang perbuatan melawan hukum dan sengketa tanah. (3) Memberikan jawaban atas masalah yang diteliti yang kemudian dapat

mengembangkan pola pikir, penalaran dan pengetahuan penulis dalam menyusun suatu penulisan hukum. (4) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan para pembaca pada khususnya mengenai sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum di Pengadilan.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan normatif, disebut juga hukum doktrinal. Pada penelitian jenis ini, acap kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>4</sup> Dalam penelitian ini penulis akan menganalisis kaidah-kaidah hukum yang hidup dalam masyarakat atau hukum positif yang tertulis yang berkaitan dengan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

Jenis penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif yakni berusaha memberikan dengan sistematis dan cermat fakta-fakta aktual dengan sifat populasi tertentu.<sup>5</sup> Jenis penelitian ini bersifat deskriptif karena memberikan gambaran secara sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Negeri Surakarta.

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data secara kualitatif dengan menganalisis data yang meliputi putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan, jurisprudensi dan literature lainnya yang berkaitan dengan sengketa tanah, yang kemudian akan

---

<sup>4</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 118.

<sup>5</sup> Beni Ahmad Saebani, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: CV Pustaka Setia, hal. 57.

dihubungkan dengan data-data yang diperoleh penulis dari studi lapangan yang berupa hasil wawancara dengan responden, kemudian dilakukan pengumpulan dan penyusunan data secara sistematis serta menguraikannya dengan kalimat yang teratur sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **Pertimbangan Majelis Hakim dalam Memutus Perkara No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska**

Dalam pertimbangannya inti dari putusan Hakim adalah (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. (2) Menyatakan secara hukum tanah dan bangunan objek sengketa adalah sah milik Penggugat. (3) Menyatakan secara hukum bahwa penghunian yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum. (4) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maupun siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut.

Pertimbangan Majelis Hakim yang berpendapat bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan adalah milik Penggugat yang berasal dari hasil warisan dari orang tua Penggugat sebagaimana pembagian hak bersama yang dibuat dihadapan Notaris. Menurut pendapat penulis jika dibandingkan dengan KUH-Perdata, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sudah sesuai, karena Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan berdasarkan alat bukti dan fakta yang terungkap dalam persidangan. Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya yaitu dengan mencantumkan bukti sertifikat Hak Milik No. 767 seluas  $\pm 212$  m<sup>2</sup>, atas



nama penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya sebagaimana pemberian hak bersama yang dibuat dihadapan Notaris PPAT. Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai bukti tertulis yang dijelaskan dalam Pasal 1867 KUH-Perdata dan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUH-Perdata. Akta otentik tersebut memberikan bukti yang sempurna yang telah ditegaskan dalam Pasal 1870 KUH-Perdata serta mendapat kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997. Sertifikat Hak Milik tersebut juga sebagai alat pembuktian yang kuat yang telah dijamin oleh Pasal 19 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pertimbangan Hakim yang menyatakan Tergugat menghuni tanah dan bangunan obyek sengketa tidak dilandasi dengan hak yang sah, maka perbuatan para Tergugat menghuni tanah dan bangunan objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Menurut pendapat penulis jika di bandingkan dengan Pasal 1365 KUH-Perdata dan pendapat Bp. Mion Ginting .S.H selaku Hakim di Pengadilan Negeri Surakarta telah sesuai, karena perbuatan para Tergugat telah merugikan penggugat baik secara materiil maupun immateriil. Tergugat menghuni tanah dan bangunan objek sengketa tidak dilandasi dengan hak yang sah. Para Tergugat tidak dapat membuktikan dirinya bahwa dirinya mempunyai hak yang sah untuk menghuni tanah dan bangunan objek sengketa. Perbuatan para Tergugat telah bertentangan dengan hak dan kewajiban orang lain. Maka dari itu perbuatan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan Hakim yang menyatakan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya para Tergugat tidak berhasil

membuktikan dalil bantahannya, menurut pendapat penulis jika dibandingkan dengan Pasal 164 HIR, Pasal 1866 KUH-Perdata dan pendapat Bapak Mion Ginting, S.H selaku Hakim di Pengadilan Negeri Surakarta telah sesuai, karena penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan mengajukan bukti tertulis dan saksi.

Putusan Hakim No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska. tersebut diperkuat dalam putusan Banding No. 78/Pdt/2010/PT Smg. dan putusan Kasasi No. 2141 K/Pdt/2010. serta diperkuat dengan putusan Peninjauan Kembali No. 156 PK/Pdt/2013. yang diuraikan sebagai berikut:

**Pertimbangan Putusan Banding No.78/Pdt/2010/PT Smg**

Berdasarkan putusan No. 78/Pdt/2010/PT Smg. di atas Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan berkas bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berhubungan dengan perkara ini. Setelah dipelajari dengan seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ternyata Majelis tidak menemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan / dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 22 oktober 2009 No. 91/Pdt.G/PN.Ska. yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan.

Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi dalam putusan No. 78/Pdt/2010/PT Smg. jika dibandingkan dengan Pasal 164 HIR, dan Pasal 1866 KUH-Perdata sudah sesuai karena Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan berkas bukti-bukti dari kedua belah pihak yang berperkara, dan bukti tersebut berdasarkan Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUH-Perdata yang mengatur tentang alat-alat bukti.

**Pertimbangan Putusan Kasasi No.2141 K/Pdt/2010**

Pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam putusan Nomor: 2141 K/Pdt/2010. yang menyatakan:

Keberatan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat Kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 tahun 2009.

Berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi tersebut harus ditolak.

Pertimbangan Mahkamah Agung di atas jika dibandingkan dengan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Unndang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang perubahan

kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Pasal 30 ayat (1) telah sesuai, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya.

Keberatan Pemohon Kasasi tersebut diatas merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Alasan tersebut diatas merupakan alasan kasasi yang dianggap tidak tunduk pada pemeriksaan Kasasi.

### **Pertimbangan Putusan Peninjauan Kembali No.156 PK/Pdt/2013**

Pertimbangan Mahkamah Agung yang menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali berdasarkan berkas-berkas perkara dari kedua belah pihak yang faktanya terbukti tidak ada kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam menerapkan hukum.

Pertimbangan Mahkamah Agung di atas jika dibandingkan dengan Pasal 74 ayat (2) Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung telah sesuai, karena permohonan Peninjauan Kembali oleh

pemohon tidak beralasan, maka harus ditolak. Permohonan Peninjauan Kembali tersebut berarti tidak sesuai dengan syarat alasan Peninjauan Kembali yang diatur oleh Pasal 67 Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

**Implikasi yuridis putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska terhadap para pihak yang bersengketa**

Setelah Putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska dibacakan, maka putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap dan mempunyai implikasi yuridis atau akibat terhadap para pihak yang bersengketa. Akibat dari putusan tersebut adalah pihak yang kalah harus mau melaksanakan isi putusan dengan sukarela. Dalam hal ini pihak yang kalah adalah Tergugat, apabila pihak Tergugat tidak puas dengan putusan Pengadilan Negeri dapat melakukan upaya hukum.

Setelah semua upaya hukum ditempuh, akhirnya putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Akibatnya terhadap putusan tersebut adalah pihak yang kalah harus mau melaksanakan putusan dengan sukarela. Dengan demikian selesailah perkara. Akan tetapi apa bila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan putusan secara sukarela, maka dapat dilakukan pelaksanaan putusan secara paksa (eksekusi) oleh Pengadilan. Pelaksanaan putusan hakim dalam perkara perdata dilakukan panitera dan juru sita dipimpin oleh Ketua Pengadilan Negeri (Pasal 36

ayat (3) Undang-Undang No.4 tahun 2004, 195 ayat (1), 197 ayat (2) HIR, 206 ayat (1), 209 ayat (1) Rbg).<sup>6</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mion Ginting, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Surakarta mengenai implikasi yuridis terhadap putusan kepada para pihak yang berperkara adalah pelaksanaan putusan. Semua orang bila mana sudah ada suatu putusan berkekuatan hukum tetap wajib melaksanakan putusan tersebut, kalau tidak ada lagi upaya hukum lain. Apabila pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan maka pihak yang menang dapat meminta kepada Pengadilan Negeri utk melaksanakan pelaksanaan putusan secara paksa (eksekusi). Suatu isi putusan harus dilaksanakan karena mahkota pengadilan adalah pelaksanaan isi putusan.<sup>7</sup>

Berdasarkan pertimbangan Hakim putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska. adalah (1) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maupun siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut. (2) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar denda keterlambatan penyerahan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) tiap hari terhitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dengan penyerahan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut kepada Penggugat. (3) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng

---

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, 2000, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, hal 347.

<sup>7</sup> Mion Ginting, Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, *Wawancara Pribadi*, Surakarta, Senin 27 April 2015, pukul 09:00 WIB.

membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp. 606.000,- (enam ratus enam ribu rupiah).

Dilihat dari isi putusan diatas maka Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III harus melaksanakan isi putusan yaitu mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa, apabila terlambat menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa maka harus membayar denda kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) tiap harinya. Jika Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mau melaksanakan isi putusan tersebut maka pihak Penggugat dapat meminta Kepada Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi seperti yang dikatakan Bapak Mion Ginting S.H selaku hakim di Pengadilan Negeri Surakarta. Dengan cara memanggil Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk melaksanakan isi putusan dalam waktu 8 hari. Apabila tidak dilaksanakan maka Ketua Pengadilan Negeri memberikan surat perintah dan penetapan untuk menyita barang-barak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang diatur dalam pasal 196 dan 197 ayat (1) HIR.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

*Pertama*, pertimbangan Hakim dalam putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska., telah sesuai dengan unsur keadilan, karena Majelis Hakim dalam menjatukan putusan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat. Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I,II dan III telah menempati tanah dan bangunan tersebut tanpa hak, karena tanpa ada proses jual beli atau sewa menyewa. Pertimbangan Hakim dalam putusan Banding No. 78/Pdt/2010/PT.Smg. telah sesuai dengan Undang-

Undang, karena tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan. Sehingga hakim menguatkan putusan Pengadilan Negeri. Pertimbangan Hakim dalam putusan Kasasi No.2141 K/Pdt/2010. telah sesuai dengan Undang-Undang Mahkamah Agung yang mengatur syarat pemeriksaan Kasasi, karena alasan Pemohon Kasasi merupakan alasan yang tidak tunduk pada pemeriksaan Kasasi. Sehingga Hakim menolak permohonan Kasasi Tergugat. Pertimbangan Hakim dalam putusan Peninjauan Kembali No.156 PK/Pdt/2013. telah sesuai dengan Undang-Undang Mahkamah Agung, Hakim menolak permohonan Peninjauan Kembali karena permohonan Peninjauan Kembali oleh tergugat tidak beralasan.

*Kedua*, implikasi yuridis putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska. terhadap para pihak yang bersengketa menurut pendapat penulis adalah dalam pelaksanaan putusan, yaitu bagi Tergugat yang tidak terima dengan putusan pengadilan tingkat pertama dapat mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali. Upaya hukum tersebut sudah diajukan oleh Tergugat yang hasilnya tergugat di pihak yang kalah dan harus melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap berupa mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa serta menyerahkan tanah dan objek sengketa kepada penggugat. Apabila para Tergugat tidak mau melaksanakan isi putusan dengan sukarela maka upaya hukum yang dapat ditempuh oleh Penggugat adalah dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi seperti yang diatur di dalam pasal 196 dan 197 ayat (1) HIR.



**Saran**

*Pertama*, saran kepada Tergugat karena tidak bisa membuktikan dalil bantahannya dan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum maka haruslah melaksanakan isi putusan secara sukarela mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa, karena Penggugatlah yang berhak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang diperoleh dari warisan orang tua penggugat.

*Kedua*, saran kepada Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan hukum harus berhati-hati dan teliti, apabila salah dalam memberikan pertimbangan hukum akan merugikan para pihak yang berperkara, akan tetapi dalam perkara ini pertimbangan hukum yang dilakukan sudah benar dan memenuhi unsur keadilan, karena dalam pertimbangannya berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku-Buku Referensi:**

Ahmad, Beni Saebani, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: CV Pustaka Setia.

Amiruddin dan Asikin, Zainal, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Kansil, C.S.T, 1986, *Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

Mertokusumo, Sudikno, 2000, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

HIR (*Herzein Inlandsch Reglement*)

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

Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Undang-Undang Nomor 5 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

Undang-Undang Nomor 3 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung.

peraturan pemerintah PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

### **Putusan Pengadilan**

Putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska.

Putusan No. 78/Pdt/2010/PT Smg.

Putusan No. 2141 K/Pdt/2010.

Putusan No. 156 PK/Pdt/2013.