

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**

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



Diajukan oleh :

**ADHINDA HARRYDIANT PUTRA**

NIM. C.100120100

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

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

oleh :

**ADHINDA HARRYDIANT PUTRA**

NIM. C.100120100

Telah diperiksa dan disetujui oleh :

Pembimbing



**(Shalman Alfarizy, S.E., S.H., M.Kn.)**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**

Yang ditulis oleh :

**ADHINDA HARRYDIANT PUTRA**

NIM. C.100120100

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada tanggal 03 - Februari - 2017

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji,

Ketua : Shalman Al Farizi, S.H., S.E., M.M., M.Kn (  )

Sekretaris : Darsono, SH., MH. (  )

Anggota : Nuswardhani, SH, SU. (  )

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, 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 daftar pustaka.

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

Surakarta, 23 Januari 2017

Penulis



Adhinda Harrydiant Putra  
C.100120100

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS  
YANG TELAH TERJADI PERALIHAN HAK ATAS DASAR JUAL BELI  
(Studi Putusan No. 129/Pdt.G/2015/PN Skh di Pengadilan Negeri Sukoharjo)**

**ABSTRAK**

Pewarisan merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik, karena benda (hak) milik salah satu unsur pokok benda. Seorang ahli waris secara otomatis akan memperoleh harta peninggalan pewaris, jika benar memiliki harta bendanya sendiri yang dibuktikan dengan dokumen yang sah menurut hukum. Apabila seseorang menganggap memiliki hak atas bidang tanah, maka ia harus bisa membuktikan hak kepemilikannya. Apabila ternyata tidak dapat membuktikan, maka tidak berhak menguasai sepenuhnya bidang tanah tersebut. Penelitian ini menggunakan metode normatif deskriptif, dengan data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi literatur, dan studi lapangan. Data dikumpulkan melalui studi literatur, lapangan, menggunakan analisis data kualitatif.

Kata Kunci : sengketa waris, tanah, perbuatan melawan hukum.

**ABSTRACT**

Inheritance is a specified acquiring rights a plot of land, and because the object is one main element of the very self of the object. The heir will automatically obtain heir inheritance, if the heir does have the possession as it proved by valid documents. Hence, basically, if one considers he has the right to a home, then he must be able to prove legitimate title over a plot of land. However, if someone who considers he has the right to a land, but he is not able to prove the legitimate title, then he is not entitled to have complete control over that a plot of land. This research uses descriptive normative method, with primary and secondary data. Data collection techniques using literature studies, field studies. They are collected through the study of literature, field, by using qualitative data analysis.

Keywords: inheritance dispute, vacate, unlawful.

## **1. PENDAHULUAN**

Tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. *Pertama*, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. *Kedua*,

secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan di masyarakat. *Ketiga*, sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. *Keempat*, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat semua orang akan kembali kepada tanah.<sup>1</sup>

Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang (*kosmismagis-religius*), artinya hubungan ini bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan dengan tanah ulayat.<sup>2</sup> Tidak jarang terjadi sengketa atas kepemilikan tanah antar anggota masyarakat.

Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut, disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktifitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah. Meningkatnya jumlah penduduk yang bertolak belakang dengan kondisi tanah yang tidak mungkin mengalami peningkatan atau perluasan sering memicu timbulnya gesekan-gesekan kepentingan berkaitan dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Penyelesaian terhadap sengketa tersebut menjadi kunci penting untuk menutup terjadinya kegoncangan dalam kehidupan bermasyarakat. Sengketa perdata adalah suatu permasalahan yang menyangkut kepentingan antara individu dengan individu mengenai kepentingan pribadi.<sup>3</sup> Status tanah hak milik yang akan diperjualbelikan memiliki potensi konsekuensi dengan para pemiliknya yakni setiap semua pemilik berhak atas kepemilikan tanah.<sup>4</sup> Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah,

---

<sup>1</sup> Nugroho, Heru. 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhamadyah University Press, Surakarta, hal. 237.

<sup>2</sup> Salindeho, 1994, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 33.

<sup>3</sup> J. Satrio, 1992, *Hukum Waris*, Bandung : Alumnii, hal. 3.

<sup>4</sup> *Ibid* hal. 521.

prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>5</sup>

Permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut: *pertama*, Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian penyelesaian sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli? *kedua* bagaimana pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan atas penyelesaian sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli?

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian penyelesaian sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli, dan untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan atas penyelesaian sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli. Manfaat yang diharapkan penulis dari penelitian ini adalah memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu hukum pada umumnya dan khususnya permasalahan sengketa tanah waris yang telah diperjualbelikan.

## **2. METODE**

Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif atau penelitian hukum doctrinal, yaitu suatu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder. Dilakukan dengan menekankan dan berpegang pada segi-segi yuridis. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder mempunyai ruang lingkup yang meliputi surat-surat pribadi, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.<sup>6</sup>

Jenis kajian dalam penelitian ini bersifat deskriptif. Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah: data sekunder yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data secara kualitatif. Dengan menganalisis data

---

<sup>5</sup> Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta : Rajawali, hal. 13.

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, cetakan kedelapan, Jakarta. Sinar Grafika, hal 24.

sekunder yang dihubungkan data primer, kemudian dilakukan pengumpulan dan penyusunan data secara sistematis serta menguraikannya dengan kalimat yang teratur sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Hakim dalam Menentukan Pembuktian Penyelesaian Sengketa Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli**

Beban pembuktian adalah kewajiban salah satu pihak untuk membuktikan fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan. Dimana yang harus dibuktikan disini adalah fakta-fakta yang dikemukakan untuk menyakinkan hakim bahwa fakta-fakta tersebut adalah benar adanya. Mengenai beban pembuktian adalah masalah yang dapat menentukan jalannya pemeriksaan perkara dan menentukan hasil perkara yang pembuktiannya itu harus dilakukan oleh para pihak dengan jalan mengajukan alat-alat bukti.

Menurut Pasal 164 HIR alat-alat bukti terdiri dari: bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Majelis hakim telah memeriksa dan meneliti gugatan para penggugat dan jawaban/bantahan dari para tergugat serta setelah dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis yang diajukan baik oleh para penggugat maupun para tergugat di persidangan, maka berdasarkan pada pemeriksaan persidangan tersebut dapat diambil kesimpulan tentang hasil pembuktian dan telah diperoleh fakta-fakta hukum.

Penggugat dalam persidangan perkara sengketa tersebut didasarkan pada fotocopy Sertifikat HM.290 dan HM.218 dan beberapa berkas fotocopy buku tanah no. 8247/1997 atas nama pemegang hak Wignyosugihno alias Sugihno (bukti P-5); fotokopi persil C.198.Seb/23.20.B.S luas 1950 m2 mengenai pembagian harta warisan no. 56/NGABEYAN/1987 (bukti P-6); fotokopi buku tanah dari Departemen dalam negeri atas nama hak Dk/Ds. Ngabeyan hak milik no. 1437 (bukti-7); foto kopi laporan hasil pemeriksaan kasus dugaan adanya kekeliruan letak tanah kas desa yang terletak di sebelah timur terminal gunung pare dengan tanah di sebelah timur dukuh Indronatan (Ngembel) Desa Ngabeyan



Kec. Kartasura dari milik DR.Suparno/ Supomo, HM.839 C.372 persil B-16-S-IV Luas 0,2065 ha sebagai pengganti tanah kas desa yang digunakan oleh Pemda untuk terminal Kartasura (lama) (bukti P-8); foto kopi buku tanah atas nama pemegang hak Dk/ Ds.Ngabeyan (bukti P-9); foto kopi buku tanah atas nama Dk/Ds. Ngabeyan (bukti P -10); foto kopi surat pernyataan/ keterangan yang diketahui kepala desa Ngabeyan Sri Widodo (bukti P-11); Foto kopi surat pernyataan (bukti P-12); foto kopi berita acara pemeriksaan buku tanah (bukti P-13); foto kopi berkas jadi m.290 Persil C.198Seb/23.20.B.S luas  $\pm 1950 \text{ m}^2$  a/n. Listyowati (bukti P-14); foto kopi buku tanah atas nama pemegang Dk/Ds (bukti P-15); foto kopi letter C desa no.198 atas nama Wignyosugihno tempat tinggal Ngabeyan (bukti P-16); dan foto kopi buku tanah atas nama Dk/Ds. Ngabeyan (bukti P-17).

Sedangkan tergugat juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis dalam persidangan yaitu Tergugat I membeli tanah HM No. 218 desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo seluas 1950 m<sup>2</sup> dari Tergugat II: Fannie Hertanti Santosa, ST pada tanggal 05 Oktober 2011 dengan lebih dahulu melakukan pengecekan/pemeriksaan tentang keabsahan Sertifikat tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, pada tanggal 7 September 2011.

Sertifikat Tanah HM No. 218 desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo seluas 1950 m<sup>2</sup> dengan gambar situasi nomer: 543/1974 tersebut terbukti sudah sesuai dengan Buku Tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, maka Sertifikat tanah tersebut harus diterima sebagai bukti yang kuat atas hak kepemilikan Tergugat I atas tanah persil No. Seb2-23-II-20-B-S yang terletak di desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo, yang diklaim sebagai Obyek Sengketa oleh Penggugat.

Transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II telah terjadi atas kehendak bebas kedua belah pihak dan dilaksanakan menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, yaitu dihadapan pejabat Notaris Notaris Dwi Harto Wibowo,SH,Mkn dan dicatat dalam sebuah Akta Jual beli, maka akta Jual beli No. 253/KTS/2011 tertanggal 05 Oktober 2011 yang dibuat oleh Notaris Dwi Harto Wibowo, SH,Mkn, adalah bukti otentik yang berkekuatan hukum mutlak

yang harus dianggap paling benar sebagai dasar Hak Milik Tergugat I atas tanah HM No. 218, gambar situasi No.543 / 1974 dan tanah persil No. Seb2-23-II-20-B-S yang di klaim sebagai obyek Sengketa oleh Penggugat.

Berdasarkan bukti-bukti fisik yang diajukan di muka sidang, maka dapat disimpulkan bahwa penggugat tidak dapat membuktikan baik secara tertulis maupun saksi yang menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan hak milik penggugat. Hal ini dibuktikan dengan tidak dapatnya penggugat menunjukkan bukti fisik asli surat kepemilikan tanah yang sah dan resmi, sedangkan tergugat dapat secara sah dan resmi membuktikan bukti fisik asli surat kepemilikan hak milik atas tanah yang disengketan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka hakim dalam memutuskan perkara tersebut menolak gugatan yang diajukan penggugat karena tidak memiliki bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi untuk memperkuat gugatannya di persidangan.

### **Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Atas Penyelesaian Sengketa Tanah Waris yang Telah Terjadi Peralihan Hak Atas Dasar Jual Beli**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka sebelum menjatuhkan putusan terhadap suatu perkara majelis hakim berkewajiban untuk merumuskan pertimbangan-pertimbangan hukumnya dimana nantinya pertimbangan hukum tersebut akan dijadikan sebagai dasar utama dalam pengambilan atau penjatuhan putusan perkara tersebut.

Pertimbangan hakim yang menolak gugatan penggugat atas penyelesaian sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli dalam Perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh didasarkan pada pertimbangan dari pada gugatan yang diajukan oleh penggugat. Majelis Hakim dalam memberikan pertimbangan sebagai alasan untuk mengambil putusan juga melakukan upaya penemuan hukum. Hal ini dimaksudkan untuk menetapkan peraturan hukum umum kepada peristiwa hukum konkrit suatu peraturan hukum (*das sollen*) yang bersifat umum dengan mengingat peristiwa konkrit (*das sein*).

Pertimbangan hakim adalah dasar hukum dari suatu putusan yang akan dijatuhkan/diputuskan oleh hakim. Pertimbangan dari putusan sampai mengambil putusan demikian, alasan dan dasar dari putusannya harus dimuat dalam suatu putusan (Pasal 184 HIR, 195 RBg dan Pasal 24 UU No. 48 Tahun 2009). Berdasarkan Pasal tersebut, putusan membuat ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban, alasan dasar dari putusan Pasal-Pasal serra hukum tidak tertulis, pokok perkara, biaya perkara, serta hadir tidaknya para pihak pada waktu putusan diucapkan oleh hakim, meskipun tuntutan gugatan dan jawaban menurut Pasal 184 HIR, 195 RBg cukup dimuat dalam putusan.<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Rekovensi patutlah dikabulkan untuk sebagian. Berdasarkan bukti surat-surat tertulis dan 2 (dua) saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Slamet Sembodo dan Sri Hartati tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya. Dengan demikian penempatan para para tergugat di atas tanah sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum.

Dari segenap pertimbangan terdahulu bahwa majelis hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang lengkap yang sekiranya relevan hubungannya dengan perkara ini sehingga tidak ada urgensinya lagi untuk mempertimbangkan gugatan dan alat bukti lain selain yang sudah dipertimbangkan di atas, maka dengan ini majelis hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

*Pertama* dalam konvensi, dalam eksepsi: Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat V; *kedua* dalam pokok perkara: Menolak gugatan Penggugat seluruhnya; *ketiga* dalam rekonvensi: (a) mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian, (b) menyatakan sertifikat hak milik no. 218 desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo seluas 1950 m<sup>2</sup>, gambar situasi no. 543/1974 tanah persil no Seb2-23-II-20-B-S adalah satu-satunya sertifikat tanah yang sah menurut hukum, (c) menyatakan Penggugat rekonvensi/ tergugat I adalah pemilik

---

<sup>7</sup> Sophar Matu Hutagalung, 2010, *Praktik Peradilan Perdata Menangani Perkara di pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, Hal 97-98.

sah dari tanah dan bangunan diatas tanah HM No. 218 desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo seluas 1950 m2, gambar situasi no. 543/1974, (d) menolak gugat Penggugat rekonsensi untuk selain dan selebihnya, (e) dalam konpensi dan Rekonsensi: Menghukum Penggugat Konvensi/ tergugat rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp 3.822.000,- (tiga juta delapan ratus dua puluh dua ribu rupiah).

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa pada putusan Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh pada pokoknya penggugat tidak dapat membuktikan atas dalil-dalil gugatan yang diajukan, yaitu bahwa tidak benar tanah yang menjadi sengketa dengan tergugat adalah milik penggugat. Selain itu bahwa penempatan para tergugat di atas tanah obyek sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum dimana tergugat I-III telah memiliki tanah obyek sengketa dengan adanya alas hak/dasar kepemilikan yang sah.

Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh penggugat patut untuk tidak dikabulkan sebagian sebagaimana yang dijelaskan oleh Gunawam Prints yang menyatakan bahwa gugatan atau permohonan yang terbukti kebenarannya dimuka persidangan akan dikabulkan seluruhnya atau sebagian. Apabila gugatan/ permohonan terbukti seluruhnya, maka gugatan/permohonannya dikabulkan seluruhnya, akan tetapi apabila hanya terbukti sebagian, maka akan dikabulkan sebagian pula sepanjang dapat dibuktikan.<sup>8</sup>

Dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka tanah obyek sengketa Leter C Nomor 198 Persil Nomor 23-20-B-S dengan Luas 1950 meter persegi yang terletak di Desa Ngabeyan, Kecamatan Kartasuro, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah yang dikuasai dan ditempati oleh tergugat, maka tetap menjadi hak tergugat untuk menempatnya.

Berdasarkan pertimbangan hakim di atas, hakim menolak gugatan penggugat menurut peneliti sudah tepat sebab hakim dalam menentukan menyelesaikan suatu sengketa sudah memperhatikan alat-alat bukti yang ada dalam suatu sengketa untuk menyakinkan keyakinannya sudah murni dan kuat

---

<sup>8</sup> Darmawan Prinst, 2002, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Bandung: Citra Aditya bakti, Hal 204.

sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1866 KUHPerdara yang terdiri atas bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Ketentuan yang mengharuskan adanya pertimbangan pengadilan ditentukan dalam pasal 195 RBG ayat (1), 184 HIR yang menyatakan: Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabanya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan. Pembuktian suatu putusan hakim didasarkan pada pertimbangan hukum yang diambil dengan menyimpulkan dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan yang diakui atau tidak disangkal baru kemudian disusul dengan dalil-dalil yang disangkal dan yang menjadi persoalan dalam perkara tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas peneliti memberikan kesimpulan bahwa hakim dalam memutuskan perkara gugatan penggugat melawan hukum atas sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli dalam Perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh sudah mempertimbangkan dalil-dalil gugatan serta keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan serta alat bukti yang diajukan. Objek gugatan tanah HM No. 218, gambar situasi No. 543 / 1974 dan tanah persil No. Seb2-23-II-20-B-S yang diklaim milik penggugat, ternyata secara sah telah berpindah kepemilikannya kepada tergugat I,II,III dengan dikeluarkannya sertifikat hak milik no. 218 desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo seluas 1950 m2, gambar situasi no. 543/1974 tanah persil no Seb2-23-II-20-B-S dan sah menurut hukum serta satu-satunya sertifikat tanah yang mempunyai kekuatan hukum. Oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak jelas/kabur (tidak sempurna) dan gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Akibat hukum yang timbul setelah Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan perkara Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh dibacakan, maka putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap dan mempunyai akibat terhadap para pihak yang bersengketa. Pihak yang kalah harus menerima dan melaksanakan isi

putusan dengan sukarela. Dalam persidangan tersebut majelis hakim memutuskan bahwa penggugat adalah pihak yang kalah, sehingga apabila Penggugat tidak puas terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dapat melakukan upaya hukum seperti Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali.

Akibat hukum terhadap putusan kepada para pihak yang berperkara adalah pelaksanaan putusan. Apabila sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka seluruh pihak baik penggugat maupun tergugat wajib melaksanakan putusan tersebut. Apabila masing-masing pihak baik tergugat maupun penggugat tidak melaksanakan putusan tersebut, maka pihak yang menang dapat meminta kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk melaksanakan putusan secara paksa (eksekusi).

Berdasarkan isi putusan yang tersebut di atas, maka Penggugat dinyatakan kalah dalam persidangan dan harus melaksanakan isi putusan tersebut, yaitu objek sengketa berupa tanah HM No. 218 desa Ngabeyan, Kartasura, Sukoharjo seluas 1950 m<sup>2</sup>, gambar situasi no. 543/1974 merupakan milik sah dari Tergugat I, II, III, dan IV masing-masing atas nama Winoto, Fannie Hertianti Santoso, Joko Setyo Harjono, dan Sri Kaharjan. Sedangkan tergugat V BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sukoharjo sudah benar dan sah menurut hukum mengeluarkan sertifikat tanah yang disengketakan.

## **4. PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

*Pertama*, berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai proses penyelesaian sengketa tanah waris yang telah terjadi peralihan hak atas dasar jual beli yang didasarkan pada putusan perkara Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh bahwa penggugat tidak dapat menunjukkan bukti asli kepemilikan atas tanah yang disengketakan, sedangkan tergugat dapat membuktikan bukti asli atas kepemilikan tanah sehingga hakim menolak gugatan dari penggugat.

*Kedua*, pertimbangan hakim dalam perkara putusan Nomor 129/Pdt.G/2015/PN Skh pada pokoknya dapat disimpulkan penggugat tidak dapat membuktikan atas dalil-dalil gugatan yang diajukan, yaitu bahwa tidak benar

tanah yang menjadi sengketa dengan tergugat adalah milik penggugat. Selain itu bahwa penempatan para tergugat di atas tanah obyek sengketa adalah sah dan tidak melawan hukum dimana tergugat I-III telah memiliki tanah obyek sengketa dengan adanya alas hak/dasar kepemilikan yang sah.

#### **4.2 Saran**

*Pertama*, penggugat dalam mengajukan gugatan atas pengosongan tanah yang merasa menjadi hak miliknya harus didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam pengajuan gugatan tersebut di atas, penggugat hanya mengajukan bukti berupa foto copy surat tanah dan tidak dapat membuktikan surat asli tanah yang diakui secara hukum. Berdasarkan hal tersebut, maka disarankan kepada masyarakat untuk memiliki bukti-bukti asli surat kepemilikan atas tanah yang menjadi miliknya.

*Kedua* mengingat tetap beresikonya penguasaan tanah berstatus Leter C, maka masyarakat perlu segera mendaftarkan tanah yang dimilikinya. Masih banyaknya tanah Leter C yang belum berubah menjadi tanah bersertifikat hak milik disebabkan beberapa faktor antara lain faktor kesadaran hukum masyarakat, kurangnya penerangan atau penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat, faktor birokrasi dan faktor kepastian hukum.

#### **4.3 Persantunan**

Skripsi ini penulis persembahkan kepada orang tua saya tercinta atas do'a, dukungan yang penuh dan juga penantiannya. Kedua kakak tersayang, terimakasih atas do'a, dorongan dan semangatnya serta sahabat-sahabatku, atas motivasi, dukungan serta doanya selama ini.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku**

- Nugroho, Heru, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta: Muhamadyah University Press.
- Perangin, Effendi, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta : Rajawali.
- Prinst, Darmawan, 2002, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Bandung: Citra Aditya.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradya Paramira.

Salindeho, Jhon, 1994, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.

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

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2004, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cetakan Kedelapan, Jakarta: Sinar Grafika.

Sopnar Matu Hutagalung, 2010, *Praktik Peradilan Perdata Menangani Perkara di Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.

Subekti dan Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta : Pradya Paramira.

### **Aturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.