

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PERBUATAN MELAWAN  
HUKUM ATAS SENGKETA TANAH WARISAN YANG MASIH  
DIKUASAI PIHAK KETIGA  
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**



**Disusun sebagai Salah Satu Syarat Menyelesaikan Program Studi Strata I  
pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

**Oleh:**

**ANINDYA AYU HAPSARI**

**C100150141**

**PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

**ATAS SENGKETA TANAH WARISAN YANG MASIH DIKUASAI PIHAK**

**KETIGA**

**(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**

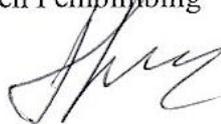
**PUBLIKASI ILMIAH**

oleh:

**ANINDYA AYU HAPSARI**  
**C100150141**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



**(Nuswardhani, SH, SU)**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
ATAS SENGKETA TANAH WARISAN YANG MASIH DIKUASAI PIHAK  
KETIGA**

**(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**

**OLEH**

**ANINDYA AYU HAPSARI**

**C100150141**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji**

**Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Surakarta**

**Pada hari Jum'at 28 Juni 2019**

**dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

**Dewan Penguji:**

1. Nuswardhani, SH, SU

(Ketua Dewan Penguji)

(.....)

2. Dr. Shallman Alfarizi, S.H., S.E., M.Kn

(Anggota I Dewan Penguji)

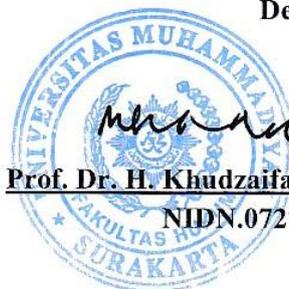
(.....)

3. Darsono, S.H., M.H

(Anggota II Dewan Penguji)

(.....)

**Dekan,**



**Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, SH., M. Hum**

**NIDN.0727086803**

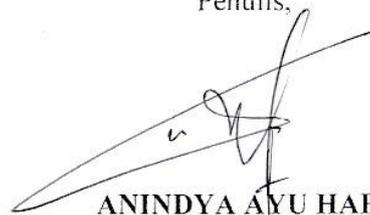
## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah 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, 21 Juni 2019

Penulis,



ANINDYA AYU HAPSARI

C100150141

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS  
SENGKETA TANAH WARISAN YANG MASIH DIKUASAI PIHAK KETIGA  
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**

**Abstrak**

Hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur mengenai pemindahan kekayaan sebagai akibat dari meninggalnya seseorang bagi orang-orang yang berhak memperolehnya. Barang siapa yang merasa oleh karena kedudukannya sebagai ahli waris berhak untuk menuntut hak-haknya sebagai ahli waris baik secara litigasi ataupun non-litigasi. Dalam penelitian ini Para Penggugat menyatakan diri sebagai ahli waris yang sah dari pewaris yang bernama Goenarto Wiadji dan Sie Sien Nio dimana pewaris meninggalkan harta warisan berupa tanah dengan luas 924 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh pihak ketiga tanpa alas hak sehingga menyebabkan Para Penggugat mengalami kerugian dan meminta kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Surakarta untuk menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian, menentukan putusan, dan memdeskripsikan akibat hukum setelah adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis yaitu metode pendekatan yang dilakukan dengan cara mengkaji dan menganalisa menggunakan studi kepustakaan dengan jenis penelitian deskriptif yakni gambaran yang jelas dan lengkap dengan jalan mengumpulkan, menyusun, dan menganalisa data guna memecahkan masalah dalam penelitian. Hasil penelitian ini adalah dalam menentukan pembuktian, hakim mempertimbangkan gugatan penggugat, jawaban tergugat dan alat bukti yang dihadirkan dipersidangan. dalam menentukan putusan, hakim mempertimbangkan hak ahli waris dari obyek sengketa dan terpenuhi atau tidaknya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Akibat hukum setelah adanya putusan hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum atas adalah berkewajiban secara sukarela untuk menjalankan seluruh putusan hakim yang dijatuhkan kepadanya dan apabila tidak melaksanakan putusan hakim tersebut, maka Penggugat dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi agar dapat melaksanakan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

**Kata Kunci:** perkara, melawan hukum, sengketa tanah, warisan

**Abstract**

Inheritance law is a collection of rules governing the transfer of wealth as a result of the death of a person who has the right to obtain it. Whoever feels because of his position as an heir has the right to claim his rights as an heir either in litigation or non-litigation. In this study the Plaintiff claimed to be the heir's legitimate heirs named Goenarto Wiadji and Sie Sien Nio where heirs left inheritance heirs leave inheritance in the form of land with territory 924 m<sup>2</sup> controlled by a third party without the right to cause the Plaintiff to suffer the Plaintiff to suffer losses and ask the Surakarta District Court judges to declare that the Defendant has committed an The defendant committed an unlawful act and returned the object of dispute to the plaintiffs. This study aims to explain the judgment of judges in

determining verification, determining verdicts, and describe the legal consequences after the decision of a judge who has permanent legal force in cases of unlawful acts in the dispute of inherited land controlled by a third party. The method used in this study is a juridical approach, namely the approach method that is carried out by studying and analyzing using library research with a type of descriptive research that is a clear and complete picture by collecting, compiling, and analyzing data to solve problems in research. The results of this study are in determining proof, the judge considers the plaintiff's claim, the defendant's answer and the evidence presented at the trial. In determining the decision, the judge considers the right of the heirs of the object of the dispute and whether or not the elements of the law are fulfilled as stated in Article 1365 of the Civil Code. The legal consequences after the judge's decision in the case of an unlawful act are voluntarily obliged to carry out all the hakim decisions handed down to him and if he does not carry out the judge's decision, and if it does not carry out the judge's decision, the Plaintiff can ask the District Court to carry out the execution in order to carry out execution in order to be able to carry out the judge's decision which has permanent legal force.

**Keywords:** case, against the law, land dispute, inheritance

## 1. PENDAHULUAN

Manusia sebagai makhluk sosial akan selalu berhubungan dengan orang lain dalam menjalani kehidupannya. Namun tak jarang hubungan antar sesama manusia tersebut menimbulkan sengketa, salah satu contohnya adalah sengketa tanah warisan. Hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur mengenai pemindahan kekayaan sebagai akibat dari meninggalnya seseorang bagi orang-orang yang berhak memperolehnya (Ali, 2008). Harta warisan dapat diturunkan kepada ahli warisnya setelah pewaris meninggal dunia. Pasal 834 KUHPerdara menyatakan bahwa: ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan hak alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya (R. Subekti dan Tjitrosudibio, 2006). Jadi dapat disimpulkan bahwa barang siapa yang merasa oleh karena kedudukannya sebagai ahli waris berhak untuk menuntut hak-haknya sebagai ahli waris baik secara litigasi ataupun non-litigasi. Jadi menurut hemat penulis dalam hukum waris adalah tentang bagaimana mempertahankan hak sebagai waris dengan tatacara perpindahan harta yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Dalam perkara nomor 102/Pdt.G/2018/PN.Skt yang telah di putus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, diketahui bahwa subyek yang bersengketa adalah ahli waris yang mempunyai hak atas tanah warisan dari orang tuanya yakni tuan Goenarto Wiadji dan

Nyonya sie Sien Nio yang keduanya telah meninggal dunia dan meninggalkan dua (2) orang anak yakni Priyanto Wiadji dan Yuni Wulandari Wiadji sebagai ahli warisnya. Obyek Sengketa dalam perkara tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 1295/Purwosari, tercatat atas nama Gunarto Wiadji yang terletak Jl. Brigjen Slamet Riyadi 478, Rt.03 Rw.14 Purwosari, Sala, asal persil Pemisahan M.595 sebagaimana di uraiakan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi tgl 25-6-1992 No.2058/1992 dengan luas kurang lebih 924 m<sup>2</sup> di mana rumah yang sekarang menjadi Objek Sengketa pada saat itu ditempati oleh pasangan suami istri Kuslan dengan pembantunya yang bernama Jumira (Tergugat V), atas kebaikan dan ijin dari keluarga besar nyonya Soetinah Kartowihardjo dengan dasar pinjam pakai, di mana saat itu pasangan suami istri Kuslan tersebut tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak mempunyai anak/ atau keturunan. Pasangan suami istri Kuslan tersebut sudah di minta untuk pergi meninggalkan rumah tersebut dan akan di beri pesangon untuk mencari tempat tinggal baru, akan tetapi kemudian pasangan suami istri Kuslan meminta belas kasihan terhadap orang tua Para Penggugat untuk tetap di ijinan tetap tinggal di rumah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, kemudian atas kebaikan dari almarhum orang tua Para Penggugat, dengan dasar kemanusiaan di persilahkan untuk tetap menempati rumah tersebut tanpa pernah membayar uang sewa atau biaya apapun, kepada almarhum orang tua Para Penggugat dan pasangan suami istri Kuslan tersebut boleh menempati rumah tersebut sampai akhir hayatnya.

Setelah pasangan suami istri Kuslan tersebut meninggal, yang mana terakhir Nyonya Kuslan meninggal sekitar awal tahun 2016, penguasaan Obyek Sengketa yang berada dan berdiri dalam tanah almarhum orang tua Para Penggugat yang sejatinya sudah harus dikembalikan dan beralih dalam penguasaan almarhum orang tua Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1295/Purwosari, asal PERSIL pemisahan M.595 yang terletak di Jl. Brigjen Slamet Riyadi No. 478, RT.03 RW.14 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi. Jawa Tengah, seluas +924 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Gunarto Wiadji, namun demikian penguasaan dan penempatan Obyek Sengketa yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik orang tua Para Penggugat tersebut di atas sampai saat ini masih berjalan, bahkan di kuasai dan di tempati oleh orang yang mengaku anak Pasangan suami istri Kuslan yang bernama Kustri Indiarini (Tergugat II) dengan

suaminya yang bernama Totok Surata (Tergugat I) beserta anak-anaknya yaitu Sigit Setyo Hutomo (Tergugat III), Ajeng Pramesti (Tergugat IV) dan Jumira (Tergugat V) sebagai pembantu rumah tangga. Oleh karenanya, Para Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk menyelesaikan perkara sengketa atas tanah yang masih dikuasai oleh pihak ketiga tersebut dan menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan berdasar pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian (R. Subekti dan Tjitrosudibio, 2006).

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis terdorong untuk meneliti lebih lanjut mengenai “Proses Penyelesaian Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Sengketa Tanah Warisan Yang Masih Dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)”.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga, (2) Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan putusan dalam perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga, dan (3) Bagaimana akibat hukum setelah adanya putusan hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga. Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk menjelaskan pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga (2) Untuk mendeskripsikan hakim dalam menentukan putusan atas perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga dan (3) Untuk menjelaskan tentang akibat hukum setelah adanya putusan hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga. Dan manfaat penelitian ini adalah dapat membantu serta memberikan tambahan pengetahuan terhadap masyarakat dan memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata pada umumnya dan khususnya mengenai penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga, sehingga penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti dan peneliti selanjutnya.

## **2. METODE**

Metode Penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah yuridis. Pendekatan yuridis merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji dan menganalisa menggunakan studi kepustakaan. Jenis penelitian ini adalah deskriptif, dan penjelasan terkait dengan obyek yang diteliti, yakni mengenai proses penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga. Data pada penelitian ini data sekunder, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan. Setelah semuanya terkumpul kemudian dilakukan analisis data, adapun metode analisis data yang dilakukan Penulis dengan menggunakan metode analisis logika deduktif untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi kasus yang bersifat khusus atau individual (Ibrahim, 2006).

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Hasil**

Proses penanganan perdata melalui pengadilan setelah upaya perdamaian tidak berhasil dan dicantumkan dalam berita acara persidangan adalah dilanjutkan dengan pemeriksaan dan pembacaan gugatan. Dalam perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga, gugatan diajukan oleh dua orang penggugat yakni saudara Prijanto Wiadji yang bertempat / tanggal lahir di Surakarta, 16 September 1960, beragama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Wiraswasta, dan beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 478 Rt 003 Rw 014 Kelurahan Purwosari Kecamatan Laweyan Kota Surakarta, dalam perkara ini bertindak sebagai Penggugat I.

Adapun penggugat II yakni saudara Yuni Wulandari Wiadji yang bertempat / tanggal lahir di Surakarta, 11 Oktober 1964, agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, berjenis kelamin perempuan, pekerjaan Karyawan swasta, dan beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 478 Rt 003 Rw 014 Kelurahan Purwosari Kecamatan Laweyan Kota Surakarta. Keduanya mengajukan gugatan untuk melawan 5 orang tergugat di pengadilan negeri Surakarta dengan nama masing-masing tergugat yakni Totok Surata sebagai Tergugat I, Tempat/tanggal lahir Sleman, 12 Mei 1966, Pekerjaan Karyawan BUMN, Kustri Indriarini

sebagai Tergugat II yang bertempat / tanggal lahir Surakarta, 11 Juni 1966, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Sigit Setyo Hutomo sebagai Tergugat III yang bertempat / tanggal lahir Surakarta, 03 Desember 1998, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Ajeng Paramesti sebagai Tergugat IV yang bertempat / tanggal lahir Jakarta, 21 Oktober 2001, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, dan sebagai Tergugat V yakni saudara Jumira, pekerjaan pembantu rumah tangga. Kelima Tergugat tersebut bertempat tinggal yang sama yakni di Jalan Slamet Riyadi No. 482 Rt 003 Rw 014 Kelurahan Purwosari Kecamatan Laweyan Kota Surakarta.

### **3.2 Pembahasan**

#### **3.2.1 Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Pembuktian Perbuatan Melawan Hukum Atas Sengketa Tanah Warisan Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga.**

Dalam menentukan putusan hakim, hakim terlebih dulu harus memperhatikan isi gugatan dan pembuktian dari penggugat untuk membuktikan gugatannya. Terkait dengan gugatan Penggugat, Penggugat menjelaskan bahwa pada pokoknya Penggugat I dan Penggugat II adalah anak yang sah dari perkawinan yang sah antara Tuan Goenarto Wiadji dengan Nyonya Sie Sien Nio berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan dari Pegawai Luar Biasa Pencatatan Sipil di Surakarta tanggal 16 Mei 1989 Nomor : C.22-RK/40/1958/HERI/1989. Orang tua para penggugat telah meninggal dunia (tuan Goenarto Wiadji meninggal bulan Juli 2003 dan nyonya Sie Sien Nio pada bulan Mei 2011).

Di atas tanah yang dibeli oleh orang tua Para Penggugat, terdapat bangunan rumah yang berdasarkan penomoran baru menjadi No :482 (Objek Sengketa) milik keluarga besar Nyonya Soetinah Kartowihardjo yang berada di sisi utara di mana rumah yang sekarang menjadi Objek Sengketa pada saat itu ditempati oleh pasangan suami istri Kuslan dengan pembantunya yang bernama Jumira (Tergugat V), atas kebaikan dan ijin dari keluarga besar nyonya Soetinah Kartowihardjo dengan dasar pinjam pakai, di mana saat itu pasangan suami istri Kuslan tersebut tidak mempunyai tempat tinggal dan tidak mempunyai anak/ atau keturunan. setelah terjadi peralihan Hak atas tanah Hak Milik Nomor : 595/Purwosari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :45/8./Lw/ Snd/1981, pasangan suami istri Kuslan tersebut sudah di minta untuk pergi meninggalkan rumah tersebut dan akan

di beri pesangon untuk mencari tempat tinggal baru, akan tetapi kemudian pasangan suami istri Kuslan meminta belas kasihan terhadap orang tua Para Penggugat untuk tetap di ijin tetap tinggal di rumah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, kemudian atas kebaikan dari almarhum orang tua Para Penggugat, dengan dasar kemanusiaan di persilahkan untuk tetap menempati rumah tersebut tanpa pernah membayar uang sewa atau biaya apapun, kepada almarhum orang tua Para Penggugat dan pasangan suami istri Kuslan tersebut boleh menempati rumah tersebut sampai akhir hayatnya, terkait hal tersebut almarhum Gunarto Wiadji dan almarhum Sie Sien Nio juga sudah menyampaikan kepada anak-anaknya /Para Penggugat akan keberadaan dan status penempatan rumah oleh pasangan suami istri Kuslan, yang pada waktu itu Para Penggugat sudah cukup dewasa dan mengerti akan kondisi tersebut.

Setelah pasangan suami istri Kuslan tersebut meninggal, yang mana terakhir Nyonya Kuslan meninggal sekitar awal tahun 2016, penguasaan Obyek Sengketa yang berada dan berdiri dalam tanah almarhum orang tua Para Penggugat yang sejatinya sudah harus dikembalikan dan beralih dalam penguasaan almarhum orang tua Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1295/Purwosari, asal PERSIL pemisahan M.595 yang terletak di Jl. Brigjen Slamet Riyadi No. 478, RT.03 RW.14 Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi. Jawa Tengah, seluas +924 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Gunarto Wiadji, namun demikian penguasaan dan penempatan Obyek Sengketa yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Milik orang tua Para Penggugat tersebut di atas sampai saat ini masih berjalan, bahkan di kuasai dan di tempati oleh orang yang mengaku anak Pasangan suami istri Kuslan yang bernama Kustri Indiarini (Tergugat II) dengan suaminya yang bernama Totok Surata (Tergugat I) beserta anak-anaknya yaitu Sigit Setyo Hutomo (Tergugat III), Ajeng Pramesti (Tergugat IV) dan Jumira (Tergugat V) sebagai pembantu rumah tangga.

Sebelum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta, Para Penggugat telah berupaya secara baik-baik melakukan mediasi dengan Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak mau mengakui akan hak atas tanah tersebut dan tidak mau pergi meninggalkan

Obyek Sengketa tersebut dengan alasan yang tidak berdasarkan pada hukum dan bahkan meminta ganti rugi atau kompensasi kepada Para Penggugat atas rumah yang di kuasainya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Dengan demikian perbuatan Para Tergugat dalam melakukan penguasaan dan menempati Obyek Sengketa tanpa alasan hak yang sah adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian berupa hilangnya kesempatan apabila disewakan kepada orang lain setidaknya Rp 2.000.000 (dua juta rupiah) tiap bulan bagi Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Gunarto Wiadji sebagaimana pemilik yang sah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Para Penggugat setidaknya Rp.2.000.000 (dua juta rupiah) tiap-tiap bulannya apabila obyek sengketa tersebut disewakan ke pihak lain, maka Para Penggugat meminta kepada majelis hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk segera mengkosongkan/menyerahkan tanpa syarat dan dalam keadaan baik atas objek sengketa tersebut kepada Para Penggugat. Dan timbulnya kekhawatiran terhadap sikap Para Tergugat akan menghambat terhadap pelaksanaan putusan dalam perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kepada Para Penggugat atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini.

Berdasarkan bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-95 yaitu kwitansi pembayaran sewa rumah sejak tahun 1954 sampai dengan Maret 1972 terbukti bahwa Sastrodikoro menyewa rumah milik Nyonya Kartowihardjo dan berdasarkan bukti T.II-96 sampai dengan bukti T.II-109 serta bukti surat T.II-116 maupun bukti surat T.II-117 terbukti bahwa orang tua Tergugat II melanjutkan menyewa rumah tersebut sejak April 1972 sampai dengan Desember 1981 dan berdasarkan bukti P-4 yaitu Akta Jual Beli Nomor :45/8./Lw/ Snd/1981, Mengenai Jual Beli Tanah Hak Milik Nomor: 595/PURWOSARI, pada hari Kamis tanggal 12 Maret 1981, terbukti bahwa Tanah Hak Milik Nomor : 595/PURWOSARI dibeli oleh Goenarto Wiadji/Gunarto Wiadji dari 1. Nyonya Soetinah Kartowihardjo, 2. Nyonya Sastromuljanto alias Rochini, 3. Muljono, 4. Nyonya Prijosularno alias Listanti, 5.

Supardi, 6. Nyonya Haji Ali Rosidi alias Parinten, 7. Nyonya Prijohartono alias Surip, 8. Nyonya Haji Supaham Sastrohartono alias Muljanah, 9. Sumanto Kusumohartono dan 10. Sartono pada tanggal 12 Maret 1981, itu berarti bahwa pada saat tanah Hak Milik Nomor : 595/PURWOSARI dibeli oleh Goenarto Wiadji/Gunarto Wiadji, rumah sengketa yang terdapat di dalam tanah Hak Milik Nomor : 595/PURWOSARI tersebut masih dalam keadaan disewa oleh orang tua Tergugat II/suami isteri Kuslan, karena pada saat tanah tempat keberadaan rumah sengketa dibeli oleh Goenarto Wiadji/Gunarto Wiadji/orang tua Para Penggugat adalah pada tanggal 12 Maret 1981 dan sewa rumah sengketa telah dibayar oleh suami isteri Kuslan/orang tua Tergugat II hingga Desember 1981.

Bukti surat T.II-1 sampai dengan bukti surat T.II-109 yaitu bukti pembayaran sewa rumah sengketa dari tahun 1954 sampai dengan Desember 1981, sehingga hal ini berarti bahwa orang tua Tergugat II/suami isteri Kuslan maupun Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak pernah membayar sewa rumah sengketa sejak Januari 1982 sampai saat ini kepada Goenarto Wiadji/Gunarto Wiadji/ayah Para Penggugat ataupun kepada isteri Goenarto Wiadji/Gunarto yang bernama Sie Sien Nio/ibu Para Penggugat ataupun kepada Para Penggugat ; bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yaitu bukti surat T.II-1 sampai dengan bukti surat T.II-109 yaitu bukti pembayaran sewa rumah sengketa dari tahun 1954 sampai dengan Desember 1981, dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak ada mengajukan bukti-bukti surat yang menyatakan bahwa orang tua Tergugat II/suami isteri Kuslan maupun Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak pernah membayar sewa rumah sengketa kepada Goenarto Wiadji/Gunarto Wiadji sejak Januari 1982 sampai gugatan ini diajukan, sehingga Majelis Hakim memandang bahwa hubungan hukum antara orang tua Para Penggugat dengan orang tua Tergugat II adalah hubungan sewa menyewa rumah.

Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak ada mengajukan bukti surat yang merupakan perjanjian sewa menyewa rumah secara tertulis antara Sastrodikoro dengan pemilik rumah yaitu Nyonya Kartowihardjo ataupun antara suami isteri Kuslan/orang tua Tergugat II dengan pemilik rumah yaitu Nyonya Kartowihardjo ataupun antara suami isteri Kuslan/orang tua Tergugat II dengan

pemilik rumah yang baru yaitu orang tua Para Penggugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sewa menyewa antara Sastrodikoro dengan pemilik rumah yaitu orang tua Tergugat II dengan pemilik rumah yaitu Nyonya Kartowihardjo ataupun antara suami isteri Kuslan/orang tua Tergugat II dengan pemilik rumah yang baru orang tua Para Penggugat adalah perjanjian sewa menyewa tidak tertulis dan sewa menyewa tersebut merupakan perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu.

Dengan berakhirnya sewa menyewa antara Sastrodikoro dengan pemilik rumah yaitu Nyonya Kartowihardjo ataupun sewa menyewa antara suami isteri Kuslan/orang tua Tergugat II dengan pemilik rumah yaitu Nyonya Kartowihardjo ataupun antara suami isteri Kuslan/orang tua Tergugat II dengan pemilik rumah yang baru yaitu Goenarto Wiadji/Gunarto Wiadji/orang tua Para Penggugat berakhir sejak tanggal 10 Maret 1995, maka sejak tanggal 11 Maret 1995, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV mengkhuni/menempati rumah sengketa adalah tanpa hak dan oleh karenanya Tergugat I sampai dengan Tergugat V perbuatan melawan hukum.

### 3.2.2 Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Sengketa Tanah Warisan Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga.

Dalam menentukan putusan hakim, Majelis Hakim terlebih dahulu melakukan pertimbangan-pertimbangan hakim terkait dengan dalil gugatan, petitum, jawaban tergugat, eksepsi, konvensi, rekonvensi, pembuktian dan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim dalam hal ini Majelis hakim menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-12 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi DJUMAKIR, saksi FATIMAH dan saksi TOTOK EDY NYARTO; Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-141, sedangkan Tergugat V untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat T.5-1 dan T.5-2 dan Para Tergugat tersebut juga mengajukan 2 (dua) orang saksi.

Dikarenakan adanya bunyi pasal 1576 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “dengan dijualnya barang yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan kecuali apabila ini telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang”; Majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3280K/Pdt/1995 tanggal 20 Juni 1996 mengatakan “sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu yang ditentukan bersama dan telah berlangsung sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, dinyatakan berakhir dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak berlakunya Undang-Undang tersebut” (Himpunan Kaedah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi, Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 2001, Dihimpun oleh Mahkamah Agung RI, 2002, halaman 141); maka sejak tanggal 11 Maret 1995, Dengan dasar hukum tersebut maka Tergugat I sampai dengan Tergugat IV menghuni/menempati rumah sengketa adalah tanpa hak dan oleh karenanya Tergugat I sampai dengan Tergugat V perbuatan melawan hukum.

### 3.2.3 Akibat Hukum Setelah Adanya Putusan Hakim Atas Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Sengketa Tanah Warisan Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga.

Putusan hakim adalah suatu pernyataan yang dibuat dalam bentuk tertulis oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu dan diucapkan di depan persidangan perkara perdata yang terbuka untuk umum setelah melalui proses dan prosedur hukum acara perdata yang bertujuan untuk menyelesaikan suatu perkara perdata guna terciptanya kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang bersengketa. Putusan hakim memiliki akibat hukum bagi para pihak yang bersengketa.

Putusan yang dijatuhkan oleh hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang dikuasai pihak ketiga adalah putusan putusan deklaratoir dan putusan condemnatoir. Putusan deklaratoir adalah putusan yang dijatuhkan oleh hakim dengan amar yang menyatakan atau menegaskan tentang sesuatu keadaan atau kedudukan yang sah menurut hukum semata-mata.

Berdasarkan putusan hakim, maka para tergugat berkewajiban secara sukarela untuk menjalankan seluruh putusan hakim yang dijatuhkan kepadanya.

Apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan hakim tersebut, maka Penggugat dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi. Eksekusi merupakan pelaksanaan dalam menjalankan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Hakim memutuskan apabila Para Tergugat tidak segera menyerahkan obyek sengketa kepada Para Tergugat selambat-lambatnya 60 hari (enam puluh hari) sejak putusan tersebut berkekuatan hukum tetap maka Para Penggugat dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi

## **4. PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

#### **4.1.1 Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Pembuktian terhadap Perkara Perbuatan Melawan Hukum atas atas Sengketa Tanah Warisan Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga**

Pertimbangan Hakim dalam menentukan pembuktian terhadap perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang dikuasai oleh pihak ketiga adalah mempertimbangkan isi gugatan penggugat, alat bukti yang diajukan oleh penggugat, jawaban tergugat dan alat bukti yang diajukan oleh tergugat. Pentingnya pembuktian dalam perkara perdata turut diperkuat dengan ketentuan Pasal 163 HIR atau Pasal 283 Rbg. atau Pasal 1865 KUH Perdata. Pembuktian yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat telah sesuai dengan Pasal 1866 KUH Perdata.

Pembuktian yang dilajukan oleh Para Tergugat tidak mampu membuktikan bahwa Para Tergugat menempati dan menguasai obyek sengketa berdasarkan alas hak dan saksi yang dihadirkan oleh Para Tergugat tidak memberikan kesaksian yang selaras, dan tidak menguatkan dalil jawaban tergugat, namun justru memperkuat dalil gugatan Para Penggugat sehingga Hakim memutuskan untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian dan menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

#### **4.1.2 Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum atas atas Sengketa Tanah Warisan Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga**

Pertimbangan hakim dalam menentukan putusan adalah mendasarkan pada kesimpulan pertimbangan hakim dalam pembuktian berdasarkan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi sehingga putusannya adalah menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari pemilik obyek sengketa dan

menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa dan mengembalikan kepada Para Penggugat selambat-lambatnya 60 hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap.

#### 4.1.3 Akibat Hukum Setelah Adanya Putusan Hakim dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum atas Sengketa Tanah Warisan Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga.

Putusan hakim memiliki akibat hukum bagi para pihak yang bersengketa. Akibat hukum bagi Para Tergugat adalah berkewajiban secara sukarela untuk menjalankan seluruh putusan hakim yang dijatuhkan kepadanya. Apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan hakim tersebut, maka Penggugat dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melakukan eksekusi. Eksekusi dapat berarti pelaksanaan yakni menjalankan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dalam perkara ini apabila dalam waktu 60 hari Para Tergugat tidak mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat maka Para Penggugat dapat meminta kepada Pengadilan Negeri untuk melaksanakan eksekusi.

## 4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian ini, peneliti dapat memberikan kepada pihak yang berhubungan dengan penelitian ini:

### 4.2.1 Kepada Masyarakat

Sebaiknya lebih berhati-hati dalam melakukan hubungan hukum dengan orang lain. Setiap hubungan hukum khususnya perjanjian sebaiknya dilakukan secara tertulis dengan saksi yang cukup disertai dengan materai atau dibuat dihadapan notaris agar hubungan hukum tersebut jelas kedudukannya dan tidak menimbulkan polemik atau sengketa di kemudian hari

### 4.2.2 Kepada Penegak Hukum

Majelis hakim dalam memutus perkara khususnya dalam hal ini adalah perkara perdata harus memiliki keyakinan dan mempertimbangkan tentang pembuktian yang dihadirkan di persidangan oleh para pihak yang berperkara, sehingga dapat memutus perkara berdasar atas alasan-alasan yang jelas mengenai hukumnya dan dapat memutus berdasar keadilan berKetuhanan Yang Maha Esa.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Zainudin Ali, 2008, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika

R. Subekti dan Tjitrosudibio, 2006, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita

Jhonny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Banyumedia Publishing

Hakim, Abdul. (2014). "Penyelesaian Perkara Perdata dengan Adanya Tiga Pihak (Intervensi) di Pengadilan Negeri," *Jurnal Ilmiah Advokasi*, Vol.2., No.1.