

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam kehidupan manusia selalu terjadi perkembangan yang tak jarang pula manusia harus dihadapkan dengan konflik yang mewarnai kehidupan, berawal dari permasalahan yang mengiringi setiap aktivitas dalam kehidupan manusia. Secara sosiologis, menurut Satjipto Rahardjo perubahan sosial merupakan ciri yang melekat dalam masyarakat. Hal ini disebabkan karena masyarakat itu mengalami suatu perkembangan.<sup>1</sup> Oleh karena itu perkembangan tersebut perlu direspon juga oleh hukum, yang pada gilirannya hukum diharapkan mempunyai kemampuan sebagai fungsi social engineering atau sebagai social control yang berfungsi untuk membentuk perilaku sosial. Menurut J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto, hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibatkan diambilnya tindakan, yaitu dengan hukum tertentu.<sup>2</sup>

Bervariasinya permasalahan yang menimbulkan konflik diantara manusia sebagai makhluk sosial tentunya tidak selalu dapat diselesaikan dalam waktu yang

---

<sup>1</sup> Artijo Alkostar, M Sholeh Amin, 1986, *Pembangunan Hukum Dalam Perspektif Politik Hukum Nasional*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 35

<sup>2</sup> C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 38

sesingkat-singkatnya dengan hasil dari pemecahan masalah yang dapat diterima bagi para pihak yang berselisih bahkan tidak jarang berujung pada munculnya sengketa. Namun sebagai makhluk ciptaan Tuhan yang sempurna, manusia tentunya senantiasa mengusahakan dan berupaya dengan berbagai cara terbaik untuk tercapainya solusi yang diinginkan, sehingga terciptanya keseimbangan dan keselarasan dalam kehidupan manusia. Tindak lanjut dari sengketa yang timbul dalam masyarakat tentunya menimbulkan upaya untuk dapat diselesaikan melalui suatu wadah yang ditentukan oleh masyarakat itu sendiri yang berawal dari kelompok yang terkecil dalam masyarakat (seperti halnya keluarga) sampai dengan lembaga Negara yang dilengkapi dengan seperangkat aturan hukum sebagai pedoman dalam pelaksanaannya dalam kehidupan sehari-hari.

Salah satu contoh sengketa yang timbul ditengah-tengah masyarakat adalah sengketa tanah warisan. Ketika seseorang telah meninggal dunia maka akibat hukum yang selanjutnya timbul, dengan terjadinya peristiwa hukum seseorang diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang meninggal dunia tersebut yang diatur dalam hukum waris.<sup>3</sup> 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 atas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah

---

<sup>3</sup>Eman Suparman, 2007, *Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, hlm 27

menghentikan besitnya.<sup>4</sup> 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.

Hak atas tanah yang diperoleh dari negara terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak pengelolaan. Tiap-tiap hak mempunyai karakteristik tersendiri dan semua harus didaftarkan menurut ketentuan hukum dan perundangundangan. Salah satu kekhususan dari hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan diahlikan kepada pihak lain. Salah satu kekhususan dari hak milik ini tidak dibatasi oleh waktu dan diberikan untuk waktu dan diberikan untuk waktu yang tidak terbatas lamanya yaitu selama hak milik ini masih diakui dalam rangka berlakunya Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria, kecuali akan ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria.

Menurut Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria, hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.<sup>5</sup> Hak milik dapat berahli dan diahlikan kepada pihak lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa hak milik adalah hak yang tidak dapat diganggu gugat oleh karena

---

<sup>4</sup> Pasal 834 KUH Perdata

<sup>5</sup> Selengkapnya dalam Penjelasan Pasal 20 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

hubungan perdata antara subyek dan hak tersebut yang melekat pada dirinya. Sengketa atas tanah hingga saat ini masih sering terjadi di berbagai kalangan, baik kalangan atas, menengah, maupun bawah, dalam hal obyek sengketa yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris yang bersengketa maupun oleh pihak ketiga secara melawan hukum yang menjadikan kedudukan tanah tersebut menjadi tidak jelas kepemilikannya.

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 dahulu bernama OEI GIOK GOEN dan Nyonya SIE SIENNIO 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, berdasarkan pada AKTA JUAL BELI Nomor : 45/8./Lw/snd/1981, terhadap sebidang Tanah Hak Milik No. 595/PURWOSARI yang terletak di Jl. Slamet Riyadi No.424-426, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah yang di uraikan dalam surat ukur /gs tgl 27-2-1981 No.508/1981 dengan luas tanah kurang lebih 1415 m<sup>2</sup>, kemudian, terhadap bidang Tanah Hak Milik No. 595/PURWOSARI yang terletak di Jl. Slamet Riyadi No.424-426, Kelurahan Purwosari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah yang di uraikan dalam surat ukur /gs tgl 27-2-1981 No.508/1981 dengan luas tanah kurang lebih 1415 m<sup>2</sup> tersebut sebagian telah

dijual kepada pihak lain, sehingga pada akhirnya terbitlah Sertipikat pemisahan akibat dari penjualan tersebut yaitu 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 uraikan 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.

Namun 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 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, 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. Oleh karenanya, Para Penggugat meminta kepada Pengadilan Negeri Surakarta untuk menyelesaikan perkara sengketa atas tanah yang masih dikuasai oleh pihak ketiga tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis akan mengkaji lebih lanjut mengenai proses penyelesaian sengketa tanah warisan dan pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian juga memutus sengketa tanah warisan ini dalam judul penelitian “**Proses Penyelesaian Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Sengketa Tanah Warisan Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, untuk mempermudah pemahaman dalam pembahasan permasalahan yang akan diteliti, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana hakim dalam menentukan pembuktian terhadap perkara gugatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga?
2. Bagaimana hakim dalam menentukan putusan dalam perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga?
3. Bagaimana akibat hukum setelah adanya putusan hakim atas perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dalam permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk mendeskripsikan hakim dalam menentukan pembuktian terhadap perkara gugatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.
2. Untuk mendeskripsikan hakim dalam menentukan putusan perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.
3. Untuk menjelaskan akibat hukum setelah adanya putusan hakim atas perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat atau berguna bagi penulis, bagi masyarakat, maupun bagi ilmu hukum.

#### **1. Bagi Penulis**

Untuk dijadikan wahana bagi penulis dalam mengembangkan penalaran, pola pikir dinamis, dan untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu hukum khususnya dalam proses penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum atas penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.

## 2. Bagi Masyarakat

Untuk membantu serta memberikan tambahan pengetahuan terhadap masyarakat tentang proses penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah yang dikuasai oleh pihak ketiga dan memberikan kesadaran terhadap masyarakat untuk melakukan pencegahan agar sengketa tanah warisan yang masih dikuasai pihak ketiga tidak terjadi di kemudian hari.

## 3. Bagi Ilmu Pengetahuan

Untuk memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata pada umumnya dan khususnya mengenai penyelesaian perkara sengketa tanah yang masih dikuasai oleh pihak ketiga, sehingga penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi peneliti dan peneliti selanjutnya.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif karena yang diteliti adalah aspek-aspek hukum, asas dan kaidah hukum mengenai proses penyelesaian perkara sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.

## 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian ini bertujuan agar dapat memberikan gambaran yang jelas dan lengkap dengan jalan mengumpulkan, menyusun, dan menganalisa data yang diperoleh guna memecahkan masalah yang terkait proses penyelesaian perkara gugatan melawan hukum atas sengketa tanah warisan yang masih dikuasai oleh pihak ketiga di Pengadilan Negeri Surakarta.

## 3. Sumber Data

### a. Penelitian Kepustakaan

Dalam penelitian kepustakaan, untuk mendapat data sekunder dengan menggunakan bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>6</sup>

1) Bahan Hukum Primer, merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat berupa norma, asas, kaidah-kaidah, atau peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan antara lain:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b) HIR / Rgb
- c) Yurisprudensi

---

<sup>6</sup>Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2015, *Metode Penelitian Hukum (Buku Pegangan Kuliah)*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, hlm. 8

- 2) Bahan Hukum Sekunder, berupa penunjang yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang dapat berupa literatur-literatur, jurnal, artikel ilmiah, dan peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan proses penyelesaian perkara gugatan melawan hukum atas sengketa tanah yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.

b. Penelitian Lapangan

Dalam penelitian lapangan, untuk mendapat data primer dengan melalui:

1) Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini penulis mengambil lokasi di Pengadilan Negeri Surakarta. Pengambilan lokasi ini dengan pertimbangan bahwa sumber data di lokasi tersebut memungkinkan untuk dilakukan penelitian yang berkaitan dengan proses penyelesaian perkaraperbuatan melawan hukum atas sengketa tanah yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.

2) Subyek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah:

Hakim Pengadilan Negeri Surakarta

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Dalam pengumpulan data ini dapat diperoleh dengan melalui:

a. Penelitian Kepustakaan

Diperoleh dengan melalui pengumpulan data dengan mempelajari kedua bahan hukum tersebut di atas, baik bahan hukum primer yaitu

KUHPerdata, HIR / Rbg serta Yurisprudensi maupun bahan hukum sekunder.

b. Penelitian Lapangan

Diperoleh dengan melalui metode wawancara yaitu cara memperoleh data dengan mengajukan pertanyaan percakapan yang dilakukan oleh kedua pihak, pewawancara (penulis) yaitu yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

Adapun daftar pertanyaan yang diajukan penulis adalah sebagai berikut:

- 1) Daftar Pertanyaan
- 2) Wawancara

## 5. Metode Analisis Data

Analisa data dilakukan secara kualitatif karena yang dianalisis adalah peraturan hukum, literatur, serta yurisprudensi, kemudian dicari pemecahannya untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi kasus yang bersifat khusus atau individual.<sup>7</sup> Peraturan-peraturan dan literatur yang berkaitan dengan penelitian dihubungkan dengan penelitian dilapangan, dipadukan dan kemudian ditarik atau diambil kesimpulan. Data-data yang diperoleh dari studi pustaka dianalisis secara kualitatif dan diperhubungkan antara data primer yaitu data penelitian di Pengadilan Negeri Surakarta dan data sekunder yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

---

<sup>7</sup> Jhonny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Banyumedia Publishing, hlm. 242

HIR dan Rbg serta Yurisprudensi yang berkaitan dengan penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum dipadukan dengan pendapat responden di lapangan. Hasil analisis kemudian disajikan secara deskriptif, untuk disusun sebagai kesimpulan dari permasalahan yang ada yakni terkait proses penyelesaian perkara perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah yang masih dikuasai oleh pihak ketiga.

#### **F. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan skripsi adalah sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penulisan Hukum

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Tinjauan Umum Secara Materi Tentang Perkara Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanah Warisan Yang Dikuasai Oleh Pihak Ketiga
  - 1. Pengertian Waris dan Harta Warisan
  - 2. Pengertian Pihak Ketiga dalam Sengketa Tanah Warisan

3. Ahli Waris Yang Menerima Tanah Warisan
  4. Penyebab Tanah Warisan Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga
  5. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum
  6. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum
- B. Tinjauan Umum Secara Formil tentang Proses Penyelesaian Perkara
1. Penyusunan Gugatan
  2. Pengajuan ke PN
  3. Pemanggilan Para Pihak
  4. Proses Pemeriksaan
    - a. Usaha Perdamaian
    - b. Pembacaan Gugatan Penggugat
    - c. Jawaban Tergugat
    - d. Replik
    - e. Duplik
  5. Pembuktian
    - a. Pengertian Pembuktian
    - b. Beban Pembuktian
    - c. Alat Bukti
    - d. Kesimpulan Pembuktian
  6. Putusan

- a. Pengertian Putusan
- b. Macam-Macam Putusan Hakim
- c. Pertimbangan Hakim

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Pembuktian Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga.
- B. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Putusan dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga.
- C. Akibat Hukum Setelah Adanya Putusan Hakim Atas Perkara Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah Yang Masih dikuasai Oleh Pihak Ketiga.

### BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

### DAFTAR PUSTAKA