

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN
TANPA SEIZIN PEMILIK (STUDI KASUS
PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada
Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

DESTIRA HERFIAN NOOR KHOLIQ

C100150221

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

2020

HALAMAN PERSETUJUAN

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN HUKUM
TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA SEIZIN
PEMILIK (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)**

PUBLIKASI ILMIAH

oleh:

DESTIRA HERFIAN NOOR KHOLIQ
C100150221

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



Nuswardhani, S.H., S.U

HALAMAN PENGESAHAN

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN HUKUM
TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA SEIZIN
PEMILIK (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)**

OLEH

DESTIRA HERFIAN NOOR KHOLIQ

C100150221

**Telah dipertahankan didepan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Senin, 03 Agustus 2020
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji:

1. Nuswardhani, S.H., S.U. (.....)
(Ketua Dewan Penguji)
2. Darsono, S.H., M.Hum. (.....)
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Ariestya Windiana P, S.H., LL.M., M.H. (.....)
(Anggota II Dewan Penguji)

Dekan,



Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum
NIK. 537/NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam 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, 3 Agustus 2020

Penulis


DESTIRA HERFIAN NOOR KHOLIQ
C100150221

PROSES PENYELESAIAN PERKARA PEBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENEMPATAN TANAH DAN BANGUNAN TANPA SEIZIN PEMILIK (STUDI KASUS PENGADILAN NEGERI SURAKARTA)

Abstrak

Tanah dan manusia memiliki hubungan yang saling terikat yang sudah mengakar pada alam pikiran. Tanah merupakan faktor penting, hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara agraris dengan wilayah yang sangat luas. Oleh sebab itu, semakin pentingnya tanah bagi kehidupan maka setiap orang berkeinginan menguasai tanah. Keinginan tersebut dikarenakan nilai ekonomisnya untuk segala aspek kehidupan. Dalam perkara penempatan bangunan diatas tanah milik orang lain terjadi karena perbuatan melawan hukum sehingga diajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena penelitian akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang Proses Penyelesaian Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik. Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif* yaitu untuk menggambarkan secara jelas mengenai Proses Penyelesaian Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik. Hakim dalam pembuktian atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik yaitu Penggugat menerangkan bahwa Penggugat adalah salah seorang pengurus Yayasan Keluarga Partaningrat yaitu sebagai Ketua berdasarkan bukti Fotokopi Akta/Salinan Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Keluarga Partaningrat dan dikuatkan dengan bukti tanda Fotokopi Berita Acara Rapat Pengurus Yayasan Partaningrat tentang Kesepakatan dan penunjukan Ketua I Yayasan Partaningrat (Ibu Milangoni Subiyakto). Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan II memenuhi Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdada diantaranya adalah: a) Melanggar Undang-Undang, tergugat I dan II menempati obyek sengketa milik Penggugat selaku ahli waris daripada Ketua Yayasan; b) Tergugat I dan II menempati obyek sengketa milik Penggugat tanpa izin; c) Tergugat I dan II dalam menempati obyek sengketa; Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; b) Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat diatasnya yang tercatat sebagai Sertipikat Hak Guna Bangunan; c) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah menempati dan menguasai sebagian tanah dan bangunan obyek sengketa dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan melakukan perbuatan hukum; d) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa ijin Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara; e) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.555.000,-(Satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Kata Kunci: hak waris atas suatu tanah, sengketa waris, penyelesaian di pengadilan negeri

Abstract

Land and humans have a bonded relationship that is rooted in the mind. Land is an important factor, this is because Indonesia is an agricultural country with a very wide area. Therefore, the more important the land for life, everyone wants to control the land. This desire is due to its economic value for all aspects of life. In the case of the placement of buildings on land owned by someone else, it happened because of an unlawful act so that the claim was filed with the District Court. The method of approach used in this research is the normative method, because in this study the ones that will be examined are the legal principles, legal principles concerning the Process of Settling Legal Actions Against Legal Against Placement of Land and Buildings Without Permission from the Owner. The type of research used is descriptive, which is to clearly describe the Process of Settling Legal Unlawful Acts on the Placement of Land and Buildings Without Permission from the Owner. The judge in the proof of the case against the law against the placement of land and buildings without the permission of the owner namely the Plaintiff explained that the Plaintiff was one of the administrators of the Partaningrat Family Foundation, namely as the Chairperson based on evidence. The Partaningrat Foundation Board of Directors' Meeting on the Agreement and the appointment of Chairman I of the Partaningrat Foundation (Ms. Milangoni Subiyakto). Unlawful acts committed by Defendants I and II fulfill Article 1365 of the Civil Code (Civil Code include: a) Violating the Law, Defendants I and II occupy the subject matter of the Plaintiff's claim as heirs rather than the Chair of the Foundation; b) Violate the subjective rights of others, in this case Defendants I and II occupy the object of dispute owned by the Plaintiff without permission; c) Contrary to the legal obligations of the perpetrator, Defendants I and II in occupying the object of the dispute; Grant the Plaintiff's claim in part; b) Declare as law the Plaintiff is the legal owner of the land and building along with everything attached to it that is registered as the Right to Build Certificate; c) Declare the legal actions of Defendants I and Defendant II or anyone who has occupied and controlled part of the land and building object of the dispute with evidence of the Right to Build Certificate; d) Punish Defendant I and Defendant II or anyone who occupies and controls the object of the dispute without the Plaintiff's permission as the owner of the dispute object to submit to the Plaintiff in an empty condition without any conditions, and if necessary with the help of State instruments;e) Punish Defendant I and Defendant II for paying joint legal costs which until now has been estimated as much as Rp1. 555. 000 (one million five hundred fifty-five thousand rupiah).

Keywords: inheritance right to land, inheritance dispute, settlement in district court

1. PENDAHULUAN

Pengaturan tentang tanah diatur pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Selain itu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria disahkan dengan tujuan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, dimana sebelumnya peraturan mengenai tanah menggunakan hukum adat dan hukum barat yang terdapat dalam BW (*Burgerlijk Wetboek*) (Mulyono, 2016).

Tanah dan manusia memiliki hubungan yang saling terikat yang sudah mengakar pada alam pikiran. Hak ini dikarenakan tanah dipahami sebagai tempat tinggal, dilahirkan, sumber daripada makanan dan tempat berakhirnya hidup (Soetomo, 1981). Tanah merupakan faktor penting, hal ini dikarenakan Indonesia merupakan negara agraris dengan wilayah yang sangat luas. Oleh sebab itu, semakin pentingnya tanah bagi kehidupan maka setiap orang berkeinginan menguasai tanah. Keinginan tersebut dikarenakan nilai ekonomisnya untuk segala aspek kehidupan (Mulyono, 2016).

Hak milik terhadap tanah dijelaskan pada Pasal 20 Ayat (1) UUPA yaitu hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Hak milik secara turun temurun berarti bisa diwarisi oleh ahli waris yang memiliki tanah dan tidak memiliki jangka waktu seperti hak guna bangunan dan hak guna usaha. Dalam perkara penempatan bangunan diatas tanah milik orang lain terjadi karena perbuatan melawan hukum sehingga diajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri.

Penggugat merupakan Ketua I Yayasan Keluarga Partaningrat dan merupakan ahli waris daripada kerabat Yayasan Keluarga Partaningrat dengan bukti akta notaris nomor 4 Tahun 1953 dan diumumkan pada Tambahan Berita Negara Republik Indonesia pada Tanggal 23/1/1953 Nomor 7 dan melalui notaris diubah dengan akta nomor 397 tanggal 26 Mei 2017. Penggugat merupakan pemilik sah bangunan diatas tanah milik orang lain dengan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) Nomor 13 yang diperoleh atas nama Yayasan Keluarga Partaningrat. Tergugat merupakan ahli waris atau anak kandung daripada orang tuanya yang sudah meninggal dan ketika semasa hidup orang tua Tergugat atas perintah daripada orang tua Penggugat diberikan amanah untuk menjaga dan merawat tanah dan bangunan dengan SHGB.

Orang tua daripada Penggugat hanya memberikan amanah kepada orang tua daripada Tergugat untuk menjaga tanah dan bangunan dengan SHGB dan tidak dapat ditempati oleh pihak manapun termasuk daripada sanak keluarganya. Akan tetapi ternyata Tergugat I dan Tergugat II menempati rumah tersebut tanpa seijin daripada pihak Penggugat selaku ahli waris yang sah secara hukum.

Perbuatan Tergugat I dan II menempati tanah dan bangunan tanpa seijin daripada pihak Penggugat selaku ahli waris yang sah secara hukum. Perbuatan daripada Tergugat I dan II merugikan Penggugat, oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat atas perbuatan melawan hukum. Perbuatan ditentukan pada Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa; tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Perbuatan melawan hukum harus dapat dibuktikan dan dipertanggungjawabkan kebenaran adanya perbuatan melawan hukum serta terdapat pembuktian unsur daripada perbuatan melawan hukum, diantaranya yaitu: a) adanya perbuatan melawan hukum; b) kesalahan; c) adanya kerugian; d) adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada (Prodjodikoro, 1967). Jika memang Tergugat terbukti melakukan kesalahan yang disangkakan berupa perbuatan melawan hukum, maka Tergugat bertanggungjawab secara hukum untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan atas perbuatannya.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang, maka penulis akan melakukan penelitian terhadap penguasaan tanah dan bangunan, perbuatan melawan hukum atas penggunaan tanah dan bangunan. Penulis akan melakukan penelitian dengan judul skripsi: “Proses Penyelesaian Perkara Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik (Studi Kasus Pengadilan Negeri Surakarta)”

Berdasarkan pada penjelasan pada latar belakang, maka penulis akan melakukan penelitian Proses Penyelesaian Sengketa Perkara Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik dengan rumusan masalah sebagai berikut: a) Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian

atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik?; b) Bagaimana hakim dalam menentukan keputusan terhadap atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik?; c) Bagaimana akibat putusan hakim terhadap putusan atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik?

2. METODE

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang Proses Penyelesaian Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik (Muhammad, 2004). Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif* yaitu untuk menggambarkan secara jelas mengenai Proses Penyelesaian Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Pembuktian Atas Perkara Pebuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik

Perimbangan hakim dalam pembuktian yang dilakukan terhadap keterangan para pihak dan alat bukti yang diajukan yaitu; *Pertama*, majelis mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat I yang mempersoalkan kedudukan Penggugat dalam perkara ini sesuai dengan bukti yang diajukan Penggugat diberi tanda bukti P.9 yang dibuat oleh Notaris Rita Esti Sri Purnawati, S.H. menerangkan bahwa Penggugat adalah salah seorang pengurus Yayasan Keluarga Partaningrat yaitu sebagai Ketua 5, bukti P-9 tersebut berhubungan dan dikuatkan dengan bukti diberi tanda P-7.

Kedua, mengenai Eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak Majelis mempertimbangkan sebagai berikut: bahwa dalam gugatan

Penggugat terdiri dari dua pihak yaitu Milangoni Subiakto di satu pihak sebagai Penggugat dan Devi Yuliana, S.H. sebagai Tergugat I dan Darwanto, S.E. sebagai Tergugat II, dengan demikian maka gugatan Penggugat secara formil telah terpenuhi. Mengenai Eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat tidak lengkap, tidak cermat dan kabur (*obscur libels*) Majelis mempertimbangkan setelah Majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat Majelis berpendapat ternyata gugatan Penggugat terdiri atas posita dan petitum (alasan-alasan gugatan dan tuntutan gugatan) dengan demikian maka gugatan Penggugat telah sempurna. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat I haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Ketiga, bahwa oleh karena Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Dalam rangka membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti tertulis diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan 3 (tiga) orang saksi. Dari bukti diberi tanda P-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan P-10 satu sama lain saling berhubungan dan menguatkan bahwa obyek sengketa adalah milik dari Penggugat, dikuatkan juga dengan keterangan 3 (tiga) orang saksi yang diajukan Penggugat, ketiga orang saksi Penggugat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat, sedangkan bukti yang diajukan Tergugat I diberi tanda T.I-1 dan T.I-2 hanya berupa KTP dan Kartu Keluarga saja sehingga bukti yang diajukan Tergugat I sama sekali tidak dapat melemahkan dalil-dalil gugatan Penggugat. Bukti P.8 merupakan biaya pindah rumah milik almarhum Bp.Soedarsono Marto Darsono yang terletak di Jalan Punggawan No.10 RT.04 RW.05 Kelurahan Punggawan Kecamatan Banjarsari Surakarta.

Keempat, Tergugat dalam eksepsinya tidak menjelaskan bantahan dengan bukti terhadap gugatan Peggugat. Tergugat hanya membantah terkait dengan Penggugat dalam hal kompetensi absolut dimana; a) Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing; b) Gugatan Kurang Pihak Atau Pihaknya Tidak Lengkap atau Kurang Subyek Hukumnya; c) Gugatan TIdak Lengkap, Tidak Cermat Dan Kabur (*Obscur Libels*); d) Surat Kuasa Tidak Lengkap; e) Posita dan Petitum gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat.

Kelima, bahwa Tergugat dalam eksepsinya hanya menjelaskan Bahwa jelas dan nyata maksud gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum namun dalam menyusun gugatannya penggugat mencampuradukkan, dan dalam posita maupun petitumnya dengan adanya permohonan pengosongan karena itu adalah dua hal yang berbeda dalam proses gugatan.

Keenam, dalam konvensi Tergugat menjelaskan bahwa Penggugat selaku Ketua Yayasan Keluarga Partaningrat dan sekaligus ahli waris sebagaimana akta Notaris No 4 Tahun 1953 sebagaimana diumumkan dalam tambahan berita Negara Republik Indonesia tanggal 23/1/1963 1`Jr. 7 dan telah diubah akta Notaris No 39? tanggal 26 Mei 2017 tentang pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Keluarga Partaningrat yang berhak dan sah mewakili yayasan Keluarga partaningrat dalam melakukan tindakan hukum, hal tersebut jelas dan nyata tindakan hukum tergugat jelas melanggar ketentuan dari pada Undang-Undang Yayasan No 16 tahun 2001 jo No. 28 tahun 2004, bahwa jelas disebutkan bahwa yang berhak dan bertindak, hukum adalah Ketua Harian Yayasan. Bahwa seharusnya Penggugat menerbitkan surat kuasa kepada pengurus harian yang ditandatangani oleh Ketua dan Sekretaris/Bendahara yayasan untu melakukan tindakan hukum di Pengadilan hai ini yang diamanatkan Undang Undang Yayasan sehingga tidak bisa mencampur adukkan kepentingan pribadi dan kepentingan yayasan dalam hal ini adalah Yayasan Keluarga Partaningrat.

Kesimpulan daripada pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian atas perkara pebuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik adalah bahwa Penggugat dalam perkara ini sesuai dengan bukti yang diajukan Penggugat diberi tanda bukti P.9 yang dibuat oleh Notaris Rita Esti Sri Purnawati, S.H. menerangkan bahwa Penggugat adalah salah seorang pengurus Yayasan Keluarga Partaningrat yaitu sebagai Ketua 5, bukti P-9 tersebut berhubungan dan dikuatkan dengan bukti diberi tanda P-7.

Bahwa karena pada tanggal 04 Februari 2009 Soedarsono Marto Darsono meninggal dunia dan penempatan atas objek sengketa (rumah kotangan belakang) seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Keluarga Partaningrat sesuai gambar situasi No.

2644/1990 tanggal 28-6-1991 yang terletak di Jl. Punggawan No. 10, Rt. 04 / Rw. 05, Kel. Punggawan, Kec. Banjarsari, Surakarta hanya berlaku untuk Soedarsono Marto Darsono dan Istrinya dan tidak berlaku untuk para ahli waris maupun pihak lain, maka ahli waris Soedarsono Marto Darsono (Tergugat I dan Tergugat II) atau pihak lain / siapa saja tidak berhak lagi untuk menempati dan menguasai objek sengketa tanpa ijin Penggugat;

Penggugat telah berulang kali memperingatkan kepada para Tergugat atau siapa saja yang menempati dan menguasai objek sengketa (rumah kotangan belakang) seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah dan bangunan seluas $\pm 3.440 \text{ m}^2$, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 / Kel. Punggawan atas nama Yayasan Keluarga Partaningrat, yang terletak di Jl. Punggawan No. 10, Rt. 04/ Rw. 05, Kel. Punggawan, Kec. Banjarsari, Surakarta untuk mengosongkan secara baik dan suka rela.

Berulangkali peringatan Penggugat kepada Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa tersebut akhirnya pernah dilakukan musyawarah antara Penggugat dan Para Tergugat, namun musyawarah tersebut tidak berhasil atau gagal dikarenakan Para Tergugat meminta uang kompensasi yang terlalu tinggi, sehingga sampai diajukannya gugatan a quo Para Tergugat masih tetap menempati dan menguasai objek sengketa tanpa ijin Penggugat, walaupun Penggugat secara terus memperingatkan kepada Para Tergugat untuk mengosongkannya secara baik dan suka rela;

Secara nyata dan jelas perbuatan Para Tergugat yang tanpa ijin Penggugat menempati dan menguasai objek sengketa (rumah kotangan belakang) adalah sangat merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rech Matigdaad*). Perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur menurut ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah “Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”, dengan pengertian ini unsur perbuatan melawan hukum mengandung unsur sebagai berikut (a) Adanya Perbuatan (melawan Hukum/*On Rech Matigdaad*); (b) Adanya Kerugian (*Schadel*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteverband*); (c) Kerugian disebabkan Kesalahan

(Schuld); (Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No.2831.K/Pdt/1996, tertanggal 7 Juli 1996).

Beralihnya Hak Milik diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa: “Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Hak milik atas tanah beralih artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum, misalnya meninggalnya pemilik tanah. Hal tersebut secara hukum menjadikan hak milik atas tanah berpindah kepada ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Beralihnya hak milik atas tanah tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat. Maksud didaftarkannya peralihan hak atas tanah tersebut adalah untuk dicatat dalam buku tanah dan kemudian dilakukan perubahan nama pemegang hak milik atas tanah tersebut (Santoso, 2012).

Hak penguasaan atas tanah adalah hak penguasaan yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak (Harsono, 2008). Pemilih tanah terhadap hak guna bangunan diatur pada Pasal 19 yaitu; a) warga negara Indonesia; b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Pasal 20 menjelaskan bahwa pengaturan bagi pemilik hak guna bangunan adalah; 1) pemegang hak guna bangunan yang tidak lagi memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat; 2) apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) haknya tidak dilepaskan atau dialihkan hak tersebut hapus karena hukum. Dengan demikian maka yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperlukan hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya (Harsono, 2008).

Penempatan Tanah dan Bangunan Tanpa Izin Pemilik Bangunan merupakan perbuatan melawan hukum dimana dijelaskan pada Pasal 167 Ayat (1) KUHP;

“Barangsiapa dengan melawan hak orang lain masuk dengan memaksa ke dalam rumah atau ruangan yang tertutup atau pekarangan, yang dipakai orang

lain, atau sedang ada disitu dengan tidak ada haknya, tidak dengan segera pergi dari tempat itu atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak dihukum penjara selama-lamanya 9 bulan, atau denda sebanyak-banyak Rp. 4.500,-“.

Pasal 1 angka 3 Perppu Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menejaskakan memakai tanah ialah menduduki, mengerjakan dan/atau mengenai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak.

Pasal 6 ayat (1) huruf b Perppu Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menejaskan Memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam hukuman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-sebanyaknya Rp. 5.000. Dari uraian di atas, menunjukkan cukup banyak alternatif penerapan sanksi pidana terhadap perbuatan penyerobotan tanah secara melawan hukum. Pasal-Pasal hukum pidana mana yang hendak diterapkan oleh penyidik tergantung pada perbuatan mana yang secara kongkret memenuhi unsur-unsur Pasal Hukum Pidana yang dilanggar.

3.2 Hakim Dalam Menentukan Keputusan Terhadap Atas Perkara Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik

Pembagian beban pembuktian dikenal asas, yaitu siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 163 HIR/283 RBg. Hal ini secara sepintas mudah untuk diterapkan. Namun, sesungguhnya dalam praktik merupakan hal yang sukar untuk menentukan secara tepat siapa yang harus dibebani kewajiban untuk membuktikan sesuatu (Sutantio dan Oeripkartawinata, 1995). Kewajiban untuk membuktikan sesuatu tersebut, terletak pada siapa yang mendalilkan seperti dalam gugatan, dalam hal ini adalah penggugat, namun apabila tergugat mengajukan dalil bantahannya, maka dia dibebani pula untuk membuktikan dalil bantahannya, dalam hal ini kesempatan untuk membuktikan dalilnya adalah penggugat

yang kemudian diikuti oleh tergugat. Pasal 1865 KUH Perdata /163 HIR mengatakan bahwa “barang siapa yang mengatakan/mendalilkan bahwa ia mempunyai satu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”.

Hakim dalam menentukan keputusan terhadap atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik yang dilakukan oleh Tergugat I dan II menjelaskan bahwa pihak Tergugat tidak dapat menjelaskan status tanah oleh gugatan Penggugat bahwa penempatan atas objek sengketa (rumah kotangan belakang) seluas $\pm 250 \text{ m}^2$ yang merupakan bagian dari tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Keluarga Partaningrat sesuai gambar situasi No. 2644/1990 tanggal 28-6-1991 yang terletak di Jl. Punggawan No. 10, Rt. 04 / Rw. 05, Kel. Punggawan, Kec. Banjarsari, Surakarta hanya berlaku untuk Soedarsono Marto Darsono dan Istrinya dan tidak berlaku untuk para ahli waris maupun pihak lain, maka ahli waris Soedarsono Marto Darsono (Tergugat I dan Tergugat II) atau pihak lain / siapa saja tidak berhak lagi untuk menempati dan menguasai objek sengketa tanpa ijin Penggugat.

Tergugat dalam eksepsi hanya menjelaskan mengenai kompetensi absolut daripada Penggugat tanpa membantah gugatan Penggugat berupa kepemilikan tanah dan bangunan yang menjadi sengketa. Oleh karena itu hakim menyatakan bahwa perbuatan daripada Tergugat I dan II merupakan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan II memenuhi beberapa unsur, diantaranya adalah: a) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang; b) Melanggar hak subjektif orang lain; c) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; d) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdato); e) Bertentangan dengan itikad baik dalam masyarakat.. Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain; f) Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.

Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila); g) adanya kesalahan, maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut; h) ada kerugian akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian, di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril. Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain.

3.3 Akibat Putusan Hakim Terhadap Putusan Atas Perkara Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penempatan Tanah Dan Bangunan Tanpa Seizin Pemilik

Putusan Hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik; Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; b) Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya yang tercatat sebagai Sertipikat Hak Guna Bangunan; c) Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah menempati dan menguasai sebagian tanah dan bangunan obyek sengketa dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan sangat merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rech Matigdaad*); d) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa izin Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara; e) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.555.000,-(Satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah).

Putusan hakim terhadap putusan atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik memperoleh kekuatan hukum tetap sejak diucapkan dan diputuskan oleh hakim dan tidak ada upaya hukum

yang dapat ditempuh. Jadi akibat hukumnya secara umum tidak adanya upaya hukum yang dapat ditempuh terhadap putusan tersebut. Menurut Pasal 1917 BW menerangkan para pihak telah terikat pada putusan pengadilan yang muncul tersebut sehingga menimbulkan kekuatan hukum yang sah. Hal ini bertujuan agar pihak yang berperkara mendapatkan kepastian hukum secara damai, bahwa para pihak berperkara akan mendapatkan hak-hak nya yang akan diterima setelah munculnya putusan yang mengikat sehingga sengketa antar kedua pihak tersebut akan terselesaikan di pengadilan secara damai yang telah diperiksa dan diadili hakim.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Hakim dalam pembuktian atas perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik. Penggugat menerangkan bahwa Penggugat adalah salah seorang pengurus Yayasan Keluarga Partaningrat yaitu sebagai Ketua berdasarkan bukti Fotokopi Akta/Salinan Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Keluarga Partaningrat dan dikuatkan dengan bukti tanda Fotokopi Berita Acara Rapat Pengurus Yayasan Partaningrat tentang Kesepakatan dan penunjukan Ketua I Yayasan Partaningrat (Ibu Milangoni Subiyakto). Bahwa saksi I, II, dan II tahu kalau objek sengketa tersebut adalah milik dari Yayasan Keluarga Partaningrat, dari papan nama dan juga banyak orang di sekitar tersebut mengetahui kalau tanah dan bangunan adalah milik Yayasan Partaningrat. Dengan ini menyatakan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menempati bangunan yang bukan miliknya.

Hakim menyatakan bahwa perbuatan daripada Tergugat I dan II merupakan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan II memenuhi Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato diantaranya adalah: a) Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang, dalam hal ini tergugat I dan II menempati obyek sengketa milik Penggugat selaku ahli waris daripada Ketua Yayasan; b) Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak

orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya, dalam hal ini Tergugat I dan II menempati obyek sengketa milik Penggugat tanpa izin; c) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik, Tergugat I dan II dalam menempati obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dikaernakan Penggugat merupakan pemilik sah daripada obyek sengketa yang disertai oleh bukti dan saksi valid; d) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara); e) tidak ada itikad baik yang sepatutnya dilakukan dalam masyarakat.

Putusan Hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik; Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; b) Menyatakan sebagai hukum Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang melekat di atasnya yang tercatat sebagai Sertipikat Hak Guna Bangunan; c) Menyatakan sebagai hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang telah menempati dan menguasai sebagian tanah dan bangunan obyek sengketa dengan bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan sangat merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum (*On Rech Matigdaad*); d) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa izin Penggugat sebagai pemilik obyek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun, dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara; e) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp1.555.000,-(Satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah)..

4.2 Saran

Untuk para pihak, diharapkan kedepannya dalam perkara perbuatan melawan hukum terhadap penempatan tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik melibatkan para pihak yaitu saksi yang mengetahui asal muasal daripada tanah atau bangunan, pemilik dan permasalahannya.

Untuk pihak Notaris dan PPAT, diharapkan kedepannya memperhatikan dengan jelas para pemilik tanah dan bangunan dalam membuat sertifikatnya sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Kitab Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- Muhammad, Abdulkadir. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cet. 1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhammad, Abdulkadir. (2009). *Hukum Waris*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Mulyono, Bambang Eko. (2016). Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Untuk Menjual Yang Dibuat Oleh Notaris. *Jurnal Independen Volume 2*.
- Mustafa, Hasan. (2003). *Teknik Sampling*. Bandung: Alfabeta
- Prodjodikoro, Wirjono. (1967). *Perbuatan Melanggar Hukum, Cetakan V*, Bandung: Sumur Bandung.
- Soetomo. (1981). *Pedoman Jual Beli Tanah, Peralihan Hak dan Sertifikat*, Malang: Universitas Brawijaya.
- Suparman, Eman. (2014). *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam*, Bandung: PT. Refika Aditama
- Wahyuni, Afidah. (2018). *Sistem Waris Dalam Perspektif Islam dan Peraturan Perundang-undangan Di Indonesia (Heritage System in Islamic Perspectives and Legal Regulations In Indonesia)*, Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i. Volume 5 Nomor 2 (2018). ISSN: 2356-1459 – 155