## JURIDICAL REVIEW OF CERTIFIED LAND OWNERSHIP CLAIMS AGAINST LAND USE BY WAYS AGAINST THE LAW

# TINJAUAN YURIDIS ATAS GUGATAN KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT TERHADAP PENGGUNAAN TANAH DENGAN CARA MELAWAN HUKUM

Moh Mahrus\*, Martin Roestamy\*\*, Sudiman Sihotang\*\*\*

mahrusaljufri@gmail.com

(Diterima pada: 01-02-2019 dan dipublikasikan pada:01-03-2019)

#### **ABSTRACT**

The use of land without a legitimate permit from the owner is against the law, the approach used in this writing is an empirical juridical method in which the procedure is used to solve research problems by examining secondary data first then proceed to examine the primary data in the field. This study aims to determine the legal application of violations using land without permission that has the right or legitimate power and how the legal considerations of judges in imposing penalties for violations of using land without permission are entitled or authorized. Land grabbing is not something new and happening in Indonesia. The word seizure itself can be interpreted by the act of taking rights or property arbitrarily or by ignoring laws and regulations, such as occupying land or other people's homes, which are not their rights. The act of illegally seizing land is an act that is against the law, which can be classified as a criminal offense. As we know, land is a very valuable asset, considering that land prices are very stable and continue to rise along with the times. Unauthorized land grabbing can harm anyone even more so if the land is used for business purposes. There are various problems of illegal land grabbing that often occur, such as physical land occupation, land cultivation, sale of land rights, and others.

Keywords: Land Grabbing, Illegal Acts, Lawsuit

#### **ABSTRAK**

Penggunaan tanah tanpa izin yang sah dari pemiliknya dengan cara melawan hukum, metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini ialah metode yuridis empiris yang mana prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu kemudian dilanjutkan meneliti data primer yang ada di lapangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan hukum terhadap pelanggaran memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah serta bagaimanakah pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan hukuman terhadap pelanggaran memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru dan terjadi di Indonesia. Kata penyerobotan sendiri dapat diartikan dengan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan penyerobotan tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana. Seperti kita ketahui, tanah merupakan salah satu aset yang sangat berharga, mengingat harga tanah yang sangat stabil dan terus naik seiring

<sup>\*</sup>Fakultas Hukum-Universitas Djuanda Bogor, Jl.Tol Ciawi No 1, Kotak Pos 35 Bogor 16770

<sup>\*\*</sup>Fakultas Hukum-Universitas Djuanda Bogor, Jl.Tol Ciawi No 1, Kotak Pos 35 Bogor 16770

<sup>\*\*\*\*</sup> Fakultas Hukum-Universitas Djuanda Bogor, Jl.Tol Ciawi No 1, Kotak Pos 35 Bogor 16770

dengan perkembangan zaman. Penyerobotan tanah yang tidak sah dapat merugikan siapapun terlebih lagi apabila tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan usaha. Terdapat bermacam-macam permasalahan penyerobotan tanah secara tidak sah yang sering terjadi, seperti pendudukan tanah secara fisik, penggarapan tanah, penjualan suatu hak atas tanah, dan lain-lain.

Kata Kunci: Penyerobotan Tanah, Perbuatan Melawan Hukum, Gugatan

#### A. Pendahuluan

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia dan mahluk hidup di dunia. Tanah memegang peran yang sangat penting kehidupan bermasyarakat, dalam berbangsa, dan bernegara, Pasal 33 UUD 1945 merupakan penegasan dari makna demokrasi ekonomi, yaitu perekonomian diselenggarakan demi kesejahteraan sosial bagi rakyat. Kepentingan rakyatlah yang utama bukan kepentingan orangperorangan, meskipun hak setiap warga negara tetap dihormati, dimana negara memiliki kewenangan untuk memberikan perlindungan hukum dan mewujudkan kepastian hukum bagi warga negaranya dalam hal kepemilikan tanah.

Implementasi perlindungan hukum dan kepastian hukum oleh negara dalam hal kepemilikan tanah secara adil dan menyeluruh serta untuk dapat mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia, sebagaimana tertuang dalam Pembukaan UUD 1945, dan diamanatkan dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, maka pada tanggal 24 September 1960, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA).

Kesadaran hukum adat yang tidak tertulis ke kesadaran hukum tertulis". 1

UUPA sebagai sumber dari hukum tanah nasional secara tegas menyebutkan bahwa ketentuan-ketentuan hukum adat menjadi dasar pembentukan UUPA. Pernyataan pemberlakuan hukum adat sebagai sumber utama hukum tanah dan hukum agraria secara luas terdapat baik dalam Konsideran, Pasal-Pasal, maupun Penjelasan Umum Penjelasan Pasal dalam UUPA. "Hukum adat yang dimaksud dalam UUPA adalah hukum aslinya golongan rakyat pribumi yang merupakan hukum yang hidup bentuk tidak tertulis dalam mengandung unsur- unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yang berasaskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan".2

Upaya yang ditempuh oleh pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah, yaitu dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara republik indonesia, hal ini secara tegas diatur dalam ketentuan Pasal 19 UUPA, yang menyatakan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukaan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007, hlm. 111.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm. 176.

- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biayabiaya yang bersangkutan dengan yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biayabiaya tersebut.

Masalah tanah merupakan salah satu permasalahan pokok pembangunan nasional. Oleh karena itu usaha pemecahannya akan sangat menentukan berhasilnya kita mencapai tujuan penting, kalau tidak dapat dikatakan terpenting adalah program distribusi tanah khususnya yang berkaitan dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah. Pengenalan dan pemahaman kita tentang permasalahan ini akan dapat memperluas cakrawala serta memperdalam kemampuan untuk menguasai kita masalah-masalah hadapi yang kita bersama dalam membangun seluruh masyarakat indonesia seutuhnya.

Di negara kita dimana segala bidang kehidupan didasari oleh nilai Pancasila, maka hak pemilikan tanahpun tidak dapat berlaku mutlak seperti hak pada Eigendom zaman penjajahan. Eigendom ialah hak untuk menikmati kegunaan untuk suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak menggangu hak-hak orang lain: kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang –undang dan dengan pembayaran ganti rugi.<sup>3</sup>

Tanah merupakan salah satu kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, dapat dikatakan hampir kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu berhubungan dengan tanah, hubungan ini terjadi oleh karena tanah itu memberi penghidupan bagi manusia dalam hal tempat tinggal, sebagai mata pencaharian seperti pertanian, perkebunan, perumahan, perkantoran bahkan industri yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.

Ketidakseimbangan antara jumlah dan luas tanah yang tersedia yang tidak bertambah dengan kebutuhan penggunaan masyarakat yang semakin meningkat menyebabkan tanah mempunyai arti yang sangat penting, sehingga campur tangan negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak untuk diadakan.

Jumlah dan luas tanah yang tidak seimbang dengan kebutuhan masyarakat akan melahirkan kompetisi antar sesama manusia untuk memperoleh tanah hal ini mengakibatkan banyak timbulnya konflik Agraria.

Konflik pertanahan dapat terjadi antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan berdampak luas inilah tidak yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan, sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, pendaftaran, penjaminan, transaksi, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Kepentingan individu lebih diutamakan daripada kepentingan banyak masyarakat setelah diberlakukannya UU No. 5 Tahun 1960 hak eigendom tersebut telah dihapuskan, demikian pula hak-hak atas tanah lainnya yang diatur dalam KUHPerdata, karena tidak dengan kepribadian sesuai

<sup>4</sup> Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia, Suatu Pengantar Untuk Mempelajari Hukum Adat*, (Jakarta, 1981), hlm. 91

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2009, hlm. 171.

Indonesia yang berdasarkan gotong royong.5

Menurut Pasal 6 UUPA, hak-hak atas tanah meliputi hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa. Hak atas tanah ini mempunyai ciri atau sifat yang keras, hal ini terlihat dari bunyi pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa tanah mempunyai fugsi sosial. Ketentuan ini mengandung makna bahwa setiap hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak dibenarkan digunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, dan hal itu menimbulkan dapat kerugian bagi masyarakat.

Hak milik atas tanah dapat dimiliki oleh warga negara indonesia. Sebaliknya warga negara asing hanya dapat mempunyai tanah dengan hak pakai yang luasnya tebatas.<sup>6</sup>

Demikian pula untuk mengatasi masalah pertanahan yang timbul, UUD 1945 dalam pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan : bumi, air dan kekayaan yang terkandung didalamnya alam dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Menguasai dalam hal ini bukan berarti menghilangkan hak-hak pemilikan tanah bagi tiap warga negara Indonesia, melainkan menguasai dalam mengatur dan mengawasi sedemikian rupa dalam tiap-tiap pendayagunaan tanah-tanah tersebut agar para pemilik atau pemegang hak-hak lainnya (hak pakai, hak guna usaha, penyewa dna lain sebagainya), tidak melakukan kerusakankerusakan atas tanah, tidak melantarkan tanah, tidak menjadiakan tanah sebagai alat untuk pemerasan terhadap orang lain. Apabila pemegang hak atas tanah itu ternyata melakukan perbuatan-perbuatan seperti diatas, maka hak-haknya itu segera dicabut, akan walaupun merupakan hak pemilikan atas tanah.

Salah satu untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hakhak atas tanah tersebut harus didaftarkan menurut menurut undang-undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Untuk mendapatkan alat bukti yang kuat berdasarkan Pasal 19 undangundang tahun 1960 adalah setifikat, oleh karena itu kepada setiap pemegang hak atas tanah, baik perorangan maupun badan hukum, harus memiliki sertifikat sebagai bukti kepemilikan atas tanah.

Masalah tanah merupakan masalah yang sangat rawan, tidak hanya merupakan pemilikan dan tegaknya hukum tetapi juga menjadi masalah politik seperti kasus-kasus tanah pada akhir-akhir ini. Hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki "sesuatu" yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolak pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui, bahwa hak-hak penguasaan tanah itu dapat diartikan sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu sebagai pemegang haknva.<sup>8</sup>

Penyelesaian konflik pertanahan selama ini yang ditempuh secara formal oleh para pencari keadilan dengan melalui jalur proses perdata, proses pidana termasuk proses diluar kodifikasi hukum pidana dan proses tata usaha negara, di samping belum terlaksana secara efektif juga kurang memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah. Penyelesaian konflik pertanahan melalui hukum pidana pada khususnya ketentuan perundangundangan di luar kodifikasi hukum pidana yang mengatur tentang konflik

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Kartasapoetra dkk, 1984

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Suandara, 1991 : 3

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Kartasapoetra, dkk, 1984: 9

<sup>&</sup>lt;sup>8</sup> Budi Harsono, hukum agraria indonesia, sejarah pembuakaan UUPA dan pelaksanaannya, Jakarta, 1995, hlm. 205.

pertanahan merupakan salah satu alternatif proses yang dapat ditempuh oleh para pencari keadilan.

# B. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Gugatan Perkara Kepemilikan Tanah Bersertifikat Terhadap Penggunaan Tanah Dengan Cara Melawan Hukum

Penggunaan Hukum Pidana maupun perdata adalah sebagai sarana penanggulangan tindakan pelanggaran memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah pada akhirnya akan bermuara pada persoalan bagaimana hakim dalam menjatuhkan putusan. Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan hukuman akan sangat menentukan apakah putusan seorang hakim dianggap adil atau menentukan apakah putusannya dapat dipertanggunggjawabkan atau tidak.

## 1. 1. Pertimbangan Yuridis

Pertimbangan yuridis adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada faktor-faktor yang terungkap di dalam persidangan dan oleh undangundang telah ditetapkan sebagai hal yang harus dimuat di dalam putusan. Hal-hal yang dimaksud antara lain<sup>9</sup>:

- a. Dakwaan jaksa penuntut umum Dakwaan merupakan dasar dari hukum acara pidana karena berdasar itulah pemeriksaan di persidangan dilakukan perumusan dakwaan didasarkan atas hasil pemeriksaan pendahuluan yang disusun tunggal, komulatif, alternatif ataupun subsidir.
- b. Keterangan terdakwa
  Keterangan terdakwa dalam Pasal
  184 butir e KUHAP digolongkan
  sebagai alat bukti. Keterangan
  terdakwa adalah apa yang dinyatakan
  terdakwa di sidang tentang perbuatan
  yang ia lakukan atau yang ia ketahui
  sendiri atau dialami sendiri. Dalam

Hukum Acara Pidana keterangan terdakwa dapat dinyatakan dalam pengakuan bentuk ataupun penolakan, baik sebagian ataupun keseluruhan terhadap dakwaan penuntut umum dan keterangan yang disampaikan oleh para saksi. Keterangan terdakwa sekaligus juga merupakan jawaban atas pertanyaan hakim, jaksa penuntut umum ataupun dari penasihat hukum.

- c. Keterangan saksi
- Salah satu komponen yang harus diperhatikan dalam menjatuhkan putusan adalah keterangan saksi. Keterangan saksi sebagai alat bukti ialah apa yang saksi nyatakan di sidang pengadilan. Keterangan saksi dapat dikategorikan sebagai sepanjang keterangan bukti mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri. alami sendiri. bukan merupakan kesaksian de auditu testimonium dan harus disampaikan di dalam sidang pengadilan dengan mengangkat sumpah.
- d. Pasal-pasal dalam peraturan hukum pidana dan sebagainya
  - Dalam praktek persindangan, Pasal peraturan hukum pidana itu selalu dihubungkan dengan perbuatan terdakwa. Dalam hal ini, penuntut umum dan hakim berusaha membuktikan dan memeriksa melalui tentang bukti apakah alat-alat perbuatan terdakwa telah atau tidak memenuhi unsur-unsur yang dirumuskan dalam Pasal peraturan Apabila ternyata hukum pidana. perbuatan terdakwa memenuhi unsur-unsur dari setiap Pasal yang dilanggar, berarti terbuktilah menurut hukum kesalahan terdakwa, yakni telah melakukan perbuatan seperti diatur dalam Pasal hukum pidana Meskipun belum tersebut. ketentuan yang menyebutkan bahwa vang termuat dalam putusan itu pertimbangan merupakan bersifat yuridis di sidang pengadilan,

https://eprints.uns.ac.id/18296/3/bab2\_1.pdf tanggal 20 oktober 2018.

\_

<sup>9</sup> Dwiyanto, *Tinjauan Tentang Pertimbangan Hakim*, di akses dari

dapatlah digolongkan sebagai pertimbangan hakim yang bersifat yuridis. Dan pasal-pasal tersebut dijadikan dasar pemidanaan oleh hakim. (Pasal 197 KUHAP).

### 2. Pertimbangan Sosiologis

Dasar-dasar yang digunakan dalam pertimbangan sosiologis <sup>10</sup>, yaitu:

- a. Latar belakang terdakwa
  - Pengertian latar belakang perbuatan terdakwa adalah setiap keadaan yang menyebabkan timbulnya keinginan serta dorongan keras pada diri terdakwa dalam melakukan tindak pidana kriminal. Latar belakang perbuatan terdakwa dalam melakukan perbuatan kriminal meliputi:
  - 1) Keadaan ekonomi terdakwa;
  - 2) Ketidak harmonis hubungan sosial terdakwa dalam lingkungan keluarganya, maupun dengan orang lain.
- b. Akibat perbuatan terdakwa Perbuatan pidana yang dilakukan terdakwa sudah pasti membawa korban ataupun kerugian pada pihak lain. Bahkan akibat dari perbuatan terdakwa dari kejahatan yang dilakukan tersebut dapat pula berpengaruh buruk kepada masyarakat luas. paling tidak keamanan dan ketentraman mereka senantiasa terancam,
- c. Kondisi diri terdakwa Keadaan fisik maupun psikis terdakwa sebelum melakukan kejahatan, termasuk pula status sosial terdakwa. Keadaan fisik vang dimaksudkan adalah usia dan tingkat kedewasaan, sementara keadaan adalah berkaitan psikis dengan perasaan berupa: mendapat tekanan dari orang lain, pikiran sedang kacau, keadaan marah dan lain-lain.
- d. Keadaan sosial ekonomi terdakwa

Baik dalam KUHP maupun KUHAP tidak suatu aturan yang mengatur secara tegas mengenai keadaan sosial ekonomi terdakwa dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan yang berupa pemidanaan. Namun dalam konsep KUHP yang baru, bahwa pembuat, motif dan tujuan dilakukannya tindak pidana, cara melakukan pidana, riwayat hidup dan lain-lain terhadap tindak pidana yang dilakukan dapat dijadikan dasar pertimbangan oleh hakim dalam menjatuhkan putusan berupa pemidanaan.

- e. Agama terdakwa
  - Keterikatan para hakim terhadap agama tidak cukup bila ajaran sekedar meletakkan tulisan "DEMI **BERDASARKAN** KEADILAN KETUHANAN **YANG** MAHA ESA" pada kepala putusan, melainkan harus menjadi ukuran penilaian dari setiap tindakan baik para hakim itu sendiri tindakan maupun dan terutama terhadap tindakan para pembuat kejahatan.
- C. Pertimbangan Hakim Dalam Gugatan Perkara Kepemilikan Tanah Bersertifikat Terhadap Penggunaan Tanah Dengan Cara Melawan Hukum.

Menimbang bahwa maksud dan isi dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas :

#### 1. Dalam Provisi;

Menimbang bahwa yang dimaksud Putusan Provisi atau provisional adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara dan sementara itu diadakan tindakantindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak. Putusan provisional dijatuhkan atas permohonan penggugat agar

\_

<sup>10</sup> Dwiyanto, Loc.CIt

dilakukan suatu tindakan sementara, yang apabila putusan provisi dikabulkan, dilaksanakan secara serta merta walaupun ada perlawanan (verzet atas putusan verstek), banding, atau kasasi.

Menimbang bahwa dasar hukum putusan provisi dapat ditemukan pada Penjelasan Pasal 185 HR yang menyatakan: "Putusan provisional yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau ke dua belah pihak.

Menimbang bahwa essensi tuntutan provisi dalam suatu perkara adalah agar ada tindakan Hakim yang tidak mengenal pokok perkara atau Bodem Geschil selama proses berjalan (in casu penghentian segala aktifitas pembongkaran pagar dan rumah semi permanen serta keluar dari objek sengketa);

Menimbang bahwa selama proses persidangan perkara ini tidak pernah dilaksanakan putusan provisi serta syarat sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001 tidak terpenuhi dan tidak ada alasan yang sah untuk itu maka permintaan provisi ini harus ditolak ;

### a) Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan gugatan dalam perkara ini pada pokoknya adalah mengenai tanah seluas 6.385 M² yang terletak di jalan Raya Puncak Kampung Sukamulya Desa Kopo RT 03/02 Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik N0. 40/Kopo, Gambar Situasi No.17665 tahun 1987 saat ini dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut di atas selanjutnya yang akan dipertimbangkan majelis hakim adalah: Apakah penggugat sebagai pemilik yang sah menurut hukum hak atas tanah objek sengketa tersebut serta siapa yang berhak atas objek sengketa?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana yang didalilkan atas objek sengketa, penggugat telah mengajukan alat bukti berupa P.1 s/d P.20 serta seksi dari Badan Pertanahan Nasional Kab. Bogor.

Menimbang, bahwa para Tergugat telah menyangkal kepemilikan atas objek sengketa oleh Penggugat, dengan mengajukan alat bukti berupa T.VIII-1 s/d T.VIII-5 dan T.IX-1 s/d T.IX-8 serta saksisaksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dan dirasa ada kaitannya erat dengan perkara ini sedangkan yang kurang relevan akan dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah di dalam pasal 32 secara garis besar menyebutkan; Ayat 1, Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai data Fisik dan Yuridis atas tanah yang tsb di dalamnya ; Ayat 2, Dalam hal sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, setelah lewat waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat maka yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut serta mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa "sertifikat adalah surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang

kuat ", dengan demikian mengenai hal-hal yang termuat dalam sertifikat haruslah dianggap benar sepanjang tidak ada yang membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa atas dasar hukum tersebut maka penggugat yang telah mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah sengketa sejak saat pembelian vaitu tahun 1982 tidak dapat lagi diingkari serta dituntut oleh pihak lain terhadap kepemilikan tanah yang tercantum dalam sertifikat hak miliknya, Penggugat sehingga merupakan pemilik yang sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik 40/Kopo, Gambar Situasi No. 17665 tahun 1987 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan hukum diatas berarti objek sengketa seluas 6.385 M2 yang terletak di Jalan Raya Puncak Kampung Sukamulya Desa Kopo Rt 03/02 Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat adalah sah milik penggugat sehingga perbuatan para tergugat menguasai objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dengan demikian petitum ke-2 dan 3 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh para tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka kepada para tergugat harus diperintahkan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sehingga petitum ke-4 patut dikabulkan ;

Menimbang. bahwa untuk menjamin dilaksanakannya semua petitum gugatan secara penuh tanggungjawab oleh Para Tergugat bila nantinya gugatan dikabulkan Penggugat berhak untuk meminta kepada Pengadilan Negeri dalam hal ini Majelis Hakim yang menyidangkan perkaranya untuk menghukum Para Tergugat membiayai sejumlah uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa dwangsom menurut hukum acara perdata tidak dimungkinkan apabila tuntutan dari gugatan mengenai pembayaran sejumlah uang/ganti rugi.

Menimbang. bahwa dengan permintaan penggugat demikian untuk menghukum Para Tergugat dikabulkan bila gugatan atas pembayaran sejumlah uang paksa (dwangsom) adalah tidak bertentangan dengan hukum acara perdata tetapi dwangsom yang diminta dalam petitum gugatan Majelis dinilai menurut Hakim terlalu tinggi sehingga permintaan atas dwangsom akan dikabulkan yang dirasa patut yaitu sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari sehingga petitum ke-6 dari gugatan patut dikabulkan dengan perbaikan:

Menimbang, bahwa selama persidangan penggugat tidak pernah membuktikan tentang kerugiannya secara rinci sehingga majelis hakim tidak dapat merinci besarnya kerugian dimaksud maka petitum penggugat tentang ganti kerugian patut ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan telah dimintakan putusan serta merta (uitverbaar bij voraad) sedangkan majelis hakim menganggap syarat-syarat sebagaimana dimaksud surat edara Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 junto Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun pada 2001 yang intinva mensyaratkan terhadap permohonan merta putusan serta sebelum dijalankan haruslah disertai dengan jaminan uang yang dititipkan di kas kepaniteraan Pengadilan setempat senilai dengan objek aquo serta harus ada ijin dari Ketua Pengadilan Tinggi maka setempat permintaan Penggugat untuk menjalankan putusan serta merta dimaksud tidak terpenuhi sehingga petitum ke-7 dari gugatan harus ditolak.

#### 2. Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan gugatan balik (rekonvensi).

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 132 a ayat (1) HIR/pasal 244 RBg, gugatan rekonvensi ditujukan sebagai gugatan (counter claim) kepada lawan penggugat konvensi, yang boleh dan ditarik sebagai tergugat dapat rekonvensi hanya terbatas pada penggugat konvensi, mereka yang kedudukannya sama-sama sebagai tergugat konvensi tidak dapat ditarik dijadikan sebagai tergugat rekonvensi.

Menimbang, bahwa di dalam rekonvensi dalam gugatan petitumnya meminta agar Penggugat dalam rekonvensi/tergugat dalam konvensi adalah pemilik objek sengketa yang sah, sedangkan dalam pertimbangan hukum pokok perkara dalam konvensi penguasaan objek sengketa tersebut oleh Penggugat Rekonvensi/ tergugat konvensi sudah sebagai dinyatakan perbuatan melawan hukum maka petitum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk inrelevan dipertimbangkan lagi dan harus ditolak seluruhnya.

#### 3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh dari Konvensi karena gugatan Penggugat konvensi dikabulkan sebagian maka sesuai dengan pasal 181 HIR/192 R.bg Tergugat konvensi sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar segala biaya perkara yang ditimbulkan atas adanya gugatan ini.

Mengingat pasal-pasal dalam HIR(Hukum Acara Perdata untuk Jawa dan Madura), R.V. KUH Perdata dan Peraturan Perundangundangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini;

#### A. Dalam Konvensi

- Dalam Provisi
   Menolak permohonan provisi dari Penggugat
- 2. Dalam Eksepsi
  - 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - 2) Menyatakan secara hukum para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat;
  - 3) Menyatakan menurut hukum penggugat adalah pemilik tanah hak milik sebidang tanah seluas 6.385 M2 yang terletak di Jalan Raya Puncak, Kampung Sukamulya, Desa Kopo, RT 03/02 Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Jawa Barat, sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kopo, Gambar Situasi Nomor 17665 Tahun 1987, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - a) Utara : Jalan Raya Puncak
    - b) Timur : tanah milik Soetomo
    - c) Selatan :
    - d) Barat : tanah milik Hariwinata
- 4) Memerintahkan **PARA TERGUGAT** untuk menyerahkan kepada penggugat tanah yang terletak Jalan Raya Puncak, Kampung Sukamulya, Desa Kopo, RT 03/02 Kecamatan Cisarua Kabupaten **Bogor** Jawa Barat, sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor

- 40/Kopo, Gambar Situasi Nomor 17665 Tahun 1987 dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga;
- 5) Menghukum para tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada (dwangsom) penggugat sebesar Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah) setiap lalai hari melaksanakan putusan ini, terhitung sejak perkara dinyatakan berkekuatan hukum tetap;
- B.Dalam Rekonvensi Menolak gugatan dan rekonvensi untuk seluruhnya;
- C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi Menghukum para tergugat konvensi untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan sebesar Rp. 4.926.000,- (empat juta Sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

#### D. Kesimpulan

Dari hasil penelitian tentang penguasaan tanah tanpa izin dari pemilik atau

- kuasanya yang berhak maka penulis berkesimpulan bahwa:
- a. Mekanisme berperkara melalui proses perdata, membuat pemilik bahwa tanah merasa kepastian hukum yang ada di Negara kita belumlah menjamin penguasaan hak atas tanahnya terlindungi dengan pasti, disisi yang lain si penyerobot dapat menikmati masih hak penguasaan tanah yang didudukinya sebelum adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum yang tetap, barulah pemilik tanah dapat mengajukan permohonan eksekusi melalui pengadilan. Juga putusan pengadilan secara perdata tidak bisa menghukum sang pelaku dikarenakan penyerobot putusan peradilan perdata hanya menjamin kepemilikan tanah si penggugat.
- b. Hukum secara perdata melalui gugatan dan setelah mendapatkan kepastian hukum melalui putusan perdata, selanjutnya pemohon pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan, barulah kepemilikan atas tanah yang diserobot orang dapat dimilikinya kembali.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007
- A. P. Parlindungan, Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung. 1993
- A. Yunika, Konsep Kesejahteraan, 2014
- Budi Harsono, hukum agraria indonesia, sejarah pembuakaan UUPA dan pelaksanaannya, Jakarta, 1995
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003 Erdianto Effendi, *Hukum Pidana Indonesia - Suatu Pengantar*, (Bandung, 2011), Hlm 98.
- Lili Rasjidi, Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004

Lawrence Friedman, dalam Otje Salman dan Anthon F Susanto, Op. Cit.

Martin Rostamy (et al), Metode, Penelitian, Laporan dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum Pada Fakultas Hukum, Unida Press, Bogor, 2014

Mochtar Kusumaatmadja, Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam Pembangunan Nasional, Bandung: Bina Cipta, 1978

Mochtar Kusumaatmadja, *Hukum, Masyarakat dan Pembinaan Hukum Nasional*, Binacipta, Bandung, 1976,

Mochtar Kusumaatmadja, Konsep-Konsep Hukum dan pembangunan (Kumpulan karya Tulis), Alumni, Bandung, 2002

Otje Salman dan Anthon F Susanto, *Teori Hukum (Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali)*, Bandung: Refika Aditama, 2005

Otje Salman dan Anthon F Susanto, Beberapa Aspek Sosiologi Hukum, Bandung: Alumni, 1993

### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman;

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2009 tentang Kesejahteraan Sosial;