

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PERKARA KEPEMILIKAN  
HAK ATAS TANAH**

**(Studi Kasus Putusan Nomor: 57/ PDT.G/ 2017/ PN TTE)**

**JURNAL**

**“Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum”**



**Oleh**

**Muluwati Barakati**

**01011411262**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KHAIRUN  
TERNATE**

**2018**

**JURNAL: KAJIAN YURIDIS TERHADAP PERKARA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Perkara Nomor: 57/ PDT.G/ 2017/ PN TTE).**

**Oleh**

**IBU MARYAM AMRA DAN PAK MULIYADI TUTUPOHO, MULUWATI BARAKATI**

**ABSTRAK**

**MULUWATI BARAKATI. 01011411262.** “Kajian Yuridis Terhadap Perkara Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte)”. Dibimbing oleh (Maryam Amra dan Mulyadi Tutupoho).

Penelitian ini bertujuan untuk, (1) mengetahui Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte), (2) mengetahui Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte).

Jenis Penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji atau menganalisis data sekunder, sedangkan penulis menggunakan teknik dalam penelitian ini bersifat Deskriptif analisis, artinya tidak semata-mata menjelaskan, akan tetapi juga memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai masalah / isu hukum yang sedang diteliti.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dikatakan majelis hakim dalam pertimbangan yang memutuskan menolak gugatan penggugat seluruhnya, Belum sesuai dengan putusannya karena sangat jelas bahwa hak milik yang dimiliki pada seseorang tidaklah benar miliknya sendiri atau seutuhnya tanpa tidak memperhatikan fungsi sosial dari pada tanah tersebut, sesuai ketentuan pasal 6 UUPA, dan tanah tersebut telah adanya ganti rugi oleh pihak penggugat sendiri kepada tergugat.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Tanah adalah merupakan hak yang unik dan terbatas, oleh karena itu ia berharga. Barang siapa menguasai tanah tersebut, juga menguasai potensi modal yang menguntungkan. Tanah adalah sesuatu yang unik dan bersifat tetap dan hampir tidak dapat dihancurkan serta memiliki nilai pendapatan dan penghasilan. Tanah bukanlah merupakan sekedar tanah belaka atau kebutuhan yang turun temurun tetapi lebih dari sekedar gumpalan tanah, tambang, mineral di bawahnya, dan bangunan-bangunan yang berdiri di permukaannya. Tanah memiliki nilai yang sangat strategis bagi kehidupan manusia. Oleh karena tanah memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia, maka diperlukan tata kelola

mengenai pemanfaatan, penggunaan, pengelolaan tanah untuk kepentingan kesejahteraan manusia.<sup>1</sup>

Hak milik, yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki warga negara Indonesia atas tanah, dengan mengingat fungsi sosial dari setiap hak atas tanah. Hak milik dapat terjadi karena hukum adat (pembukaan tanah), penetapan pemerintah tentang pemberian hak milik atas tanah atau karena ketentuan Undang-Undang (ketentuan konversi dari hak-hak adat). Hak milik dapat beralih dan / atau dialihkan kepada pihak lain, misalnya dengan pewarisan, jual beli, hibah, wasiat, perkawinan dengan pencampuran harta dan lain sebagainya. Hak milik dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya yang lebih rendah, kecuali hak guna usaha (HGU) karena HGU hanya dapat diberikan di atas tanah negara. Untuk keperluan kredit, hak milik juga dapat dibebani dengan hak tanggungan.

Pengadilan adalah jalan terakhir jika para pihak dalam menyelesaikan perkaranya tidak lagi mendapat keadilan dan kepastian mengenai apa yang di sengkatakan maka pengadilan sebagai lembaga Negara para pencari keadilan adalah solusi terakhir. Sebagai alat Negara pengadilan diharapkan bisa memberikan putusan yang seadil-adilnya bagi para pihak yang sedang bersengketa.

Salah satu kasus sengketa kepemilikan hak atas tanah dan menjadi objek penelitian ini adalah kasus dengan perkara Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN TTE, penggugat mengajukan gugatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 september 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate Nomor: 227/SK.Pdt.G/X/2017/PN. Tte tanggal 2 oktober 2017. menjelaskan bahwa dalam gugatannya, penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa para penggugat hanya meminta jalan seluas 3x8 M2 sebagai jalan akses keluar masuk warga dan demi kepentingan umum mengingat ketentuan undang-undang sesuai dengan pasal 6 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA), oleh pihak Penggugat dan tergugat telah melakukan kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu penggugat memberikan pengganti sejumlah uang sebagai jaminan diberikan akses jalan. Namun jalan tersebut sudah ditutup dan dibangun unit rumah, Sampai dengan gugatan ini diajukan oleh para penggugat ternyata tergugat tidak ada itikad baik untuk memberikan jalan tersebut oleh penggugat sehingga perbuatan tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan kasus tersebut diatas penulis tertarik untuk melakukan kajian dan penelitian guna menyusun skripsi yang berjudul: **“KAJIAN YURIDIS TERHADAP PERKARA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan Nomor: 57/ Pdt.G/ 2017/ PN Tte)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang sebagaimana di uraikan sebelumnya, maka dapat dirumuskan permasalahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte) ?

---

<sup>1</sup> Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 1

2. Bagaimanakah Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte) ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dalam suatu penelitian ada tujuan-tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti. Tujuan ini tidak terlepas dari permasalahan yang telah di rumuskan sebelumnya, adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte).
2. Untuk mengetahui Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte).

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis bagi Penulis sendiri, maupun bagi para pembaca atau pihak-pihak lain yang berkepentingan, Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat dari segi Teoritis  
Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi penulis dan pengembangan ilmu hukum di bidang pertanahan tentang sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. Selain itu dapat memperluas pandangan ilmiah mengenai fungsi peradilan perdata dalam menyelesaikan sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah guna memberikan perlindungan Hukum di Pengadilan Negeri Ternate.
2. Manfaat dari segi Praktis  
Sebagai bahan masukan bagi pembuat Undang-Undang di bidang pertanahan untuk melakukan pembaharuan peraturan Perundang-Undangan serta sistem hukumnya sehingga mengurangi terjadinya sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. Selain itu, sebagai bahan Informasi bagi para pelaksana kebijakan dalam mengambil Langkah-langkah perumusan Kebijakan pertanahan di Indonesia.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Pengertian Tanah**

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan: “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”<sup>2</sup>.

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;

---

<sup>2</sup> H.M Arba, 2015, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 7

3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

## **B. Hak Milik Atas Tanah**

### **1. Pengertian Hak Milik**

Menurut Pasal 570 KUH Perdata (BW) Bab Ketiga Tentang Hak Milik (*Eigendom*), hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluas, 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 mengganggu 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>

### **2. Ciri Hak Milik**

Hak milik atas tanah memiliki ciri sebagai berikut:

- a) Hak terpenuh, terkuat, bersifat turun-temurun.
- b) Dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- c) Hanya warga negara Indonesia dan badan hukum Indonesia yang ditetapkan pemerintah Indonesia yang dapat menjadi pemegang hak milik (misalnya badan hukum keagamaan untuk keperluan yang berhubungan langsung dengan keagamaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963). Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan hak milik kepada orang asing dilarang.
- d) Hak milik juga dapat dimiliki oleh badan badan tertentu yang ditunjuk oleh pemerintah.
- e) Mempunyai fungsi sosial
- f) Penggunaan tanah hak milik oleh orang yang bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- g) Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan (ikatan hipotik atau kredit *verband*).
- h) Semua warga negara Indonesia sama haknya untuk memiliki tanah hak milik tanpa memandang jenis kelamin dan ras.

### **3. Terjadinya Hak Milik**

Terjadinya hak milik menurut hukum adat erat hubungannya dengan hak ulayat. Dalam hukum adat seseorang anggota masyarakat hukum adat mempunyai hak untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat dengan persetujuan kepala adat. Hutan yang dibuka itu kemudian lambat laun dapat menjadi hak milik orang yang membukanya. Dengan dibukanya tanah itu saja, hak milik atas tanah belumlah tercipta. Orang yang membuka tanah baru mempunyai “hak utama” untuk memahami tanah itu. Kalau tanah itu sudah ditanami, maka

---

<sup>3</sup> *Kumpulan Kitab Undang-Undang Hukum (KUH Perdata, KUHP, KUHPA)*, 2016, Wacana Intelektual, hlm. 159

terciptalah “hak pakai”. Hak pakai lama kelamaan bisa bertumbuh menjadi hak milik kalau usaha atau modal yang ditanam oleh orang yang membuka tadi di atas tanah itu terjadi terus-menerus dalam waktu lama. Disini hak pakai bisa bertumbuh menjadi hak milik yang sekarang diakui sebagai hak milik menurut UUPA. Terjadinya hak milik dengan cara ini memerlukan waktu yang cukup lama dan tentunya memerlukan penegasan yang berupa pengakuan dari pemerintah.

Cara terjadinya hak milik yang lazim adalah dengan penetapan pemerintah, yaitu yang diberikan oleh Pemerintah dengan suatu penetapan. Pemerintah memberikan hak milik atas tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara, berdasarkan suatu permohonan. Selain memberikan hak milik yang baru sama sekali, pemerintah juga dapat memberikan hak milik berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada, umpamanya Hak Guna Usaha, dan Hak Bangunan, dan Hak Pakai.

Cara ketiga terjadinya hak milik adalah karena ketentuan Undang-Undang terjadinya hak milik adalah berdasarkan ketentuan konversi menurut Undang-Undang pokok agraria. Pada tanggal 24 September 1960, saat diundangkannya UUPA. Maka semua hak-hak atas tanah yang ada diubah menjadi salah satu hak baru yang diatur dalam UUPA. Perubahan ini disebut sebagai “konversi hak atas tanah”. Sesuai dengan ketentuan konversi yang diatur dalam UUPA, maka hak atas tanah yang sudah ada sebelum diundangkannya UUPA dan sejak mulai berlakunya UUPA maka hak-hak tersebut dikonversi menjadi hak milik apabila yang mempunyai hak tersebut memenuhi syarat untuk mempunyai hak milik menurut UUPA.

#### **4. Peralihan Hak Milik**

Salah satu ciri hak milik adalah dapat beralih dan dialihkan. Peralihan hak milik dilaksanakan dengan ketentuan:

- a) Peralihan hak milik terjadi karena: jual-beli, penukaran, hibah, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat, dan perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.
- b) Peralihan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.
- c) Setiap peralihan hak milik atau perbuatan yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing atau orang yang berkewarganegaraan Indonesia rangkap asing atau badan hukum yang tidak ditetapkan sebagai badan hukum yang boleh mempunyai hak milik adalah batal dengan sendirinya menurut hukum; tanahnya jatuh pada negara, yang tidak dapat diminta kembali, hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
- d) Menurut pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru, menggadaikan tanah, meminjam uang dengan hak atas

tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan akte yang dibuat oleh PPAT yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.<sup>4</sup>

### 5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Pada pembahasan terdahulu telah dikemukakan bahwa hak milik memiliki peran yang sangat penting, karena hak milik dapat diwariskan kepada keluarga yang ditinggalkan, sebab hak milik tanpa batas waktu. Dalam Pasal 27 UUPA Tahun 1960 dinyatakan bahwa hak milik hapus bila:

- a) Tanahnya jatuh kepada negara:
  1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA;
  2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pihak pemilikinya;
  3. Karena ditelantarkan;
  4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA.
- b) Tanahnya musnah.

## C. Konsep Sengketa Pertanahan

### 1. Sengketa Pertanahan

Menurut **A Mukti Arto** bahwa apabila sengketa itu berada dalam ruang lingkup tatanan hukum, maka ia akan menjadi sengketa hukum yang tidak di bawah ke pengadilan. Selanjutnya dalam pandangan **Lawrence M. Friedman** terdapat perbedaan antara sengketa dan konflik. Sengketa atau *dispute*, yaitu pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras atau inconsistent terhadap sesuatu yang bernilai, misalnya dua orang berebut sebidang tanah yang sama, sedangkan konflik yaitu merupakan pertentangan yang bersifat makro, misalnya pertentangan antara golongan atau kelompok.<sup>5</sup>

### 2. Landasan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah

#### a. Pancasila sebagai landasan filosofis penyelesaian masalah/sengketa pertanahan

Pancasila adalah dasar falsafah negara kesatuan Republik Indonesia tercermin dalam pembukaan alinea keempat UUD 1945. Pancasila sebagai dasar kerohanian, juga merupakan asas hukum agraria yang khusus. Dalam pada itu harus diambil sebagai pedoman-pedoman yang kemudian harus menjadi pegangan dalam menyusun hukum agraria (Hukum Tanah Nasional), dan pedoman tersebut dirumuskan sebagai berikut:

1. Berdasarkan atas sila Ketuhanan Yang Maha Esa, bagi masyarakat Indonesia, hubungan antara manusia dengan tanah mempunyai sifat kodrat, dalam arti tidak dapat dihilangkan oleh siapapun;
2. Sila Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab, memungkinkan didapatnya pedoman bahwa hubungan manusia Indonesia dengan tanah mempunyai sifat privat dan kolektif sebagai dwitunggal;
3. Dalam sila Persatuan Indonesia, dapat dirumuskan pedoman, bahwa hanya orang Indonesia dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan tanah di daerah di Indonesia. Dengan menghubungkan sila ini dengan

<sup>4</sup> Marihot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori & Praktek*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 133-136

<sup>5</sup> Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 157 dan 159

sila Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab yang mempunyai unsur makhluk sosial yang bersifat internasional, maka orang asingpun dapat diberi kekuasaan atas tanah di Indonesia. Jadi pemberian tanah pada orang asing itu menurut kepentingan negara dan bangsa Indonesia;

4. Menurut sila Kerakyatan yang Dipimpin Oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, dapat diambil pendoman bahwa tiap-tiap orang Indonesia mempunyai hak dan kekuasaan yang sama terhadap tanah;
5. Berdasarkan sila Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia, maka tiap-tiap orang Indonesia mempunyai hak dan kesempatan yang sama untuk menerima bagian dari manfaat tanah menurut kepentingan hak hidupnya bagi dirinya sendiri dan keluarganya. Jadi pendoman ini tidak mengenai hak atas tanah tetapi mengenai hasil tanah.

**b. Undang-Undang Dasar 1945**

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, merupakan landasan konstitusional yang memberikan kewenangan kepada Pemerintah untuk mengatur pengelolaan sumber daya tanah sebagai salah satu bagian dari sumber daya agraria. Untuk merealisasikan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, diterbitkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA) yang memberikan wewenang kepada pemerintah berdasarkan konsep “dikuasai negara” agar:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bagian dari bumi (tanah), air, dan ruang angkasa itu;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

**c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA)**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan ketentuan hukum materiil yang menjadi landasan bagi segala aspek penguasaan, pemilikan, dan penmanfaatan menyangkut objek tanah. Untuk mencapai tujuan dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, UUPA memuat ketentuan-ketentuan materiil untuk mengatur objek tanah dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. UUPA sebagai Hukum Tanah Nasional berlandaskan pada Hukum Adat mengenai yang berkonsepsi komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak penguasaan yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan yang dalam pasal 6 UUPA dinyatakan sebagai fungsi sosial.

**d. Perpres Nomor 10 Tahun 2006**

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional merupakan landasan hukum bagi Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Dalam struktur organisasi BPN dibentuk satu ke deputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan. Berdasarkan ketentuan pasal 22 menugaskan kepada Deputi Bidang Pengkajian dan penanganan sengketa



dan konflik pertanahan, yakni meliputi perumusan dan melaksanakan kebijakan dalam bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan. Didalam pasal 23 dinyatakan bahwa Deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan menyelenggarakan fungsi, yaitu :

1. Perumusan kebijakan teknis dibidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan;
2. Pengkajian dan pemetaan secara sistematis berbagai masalah sengketa, dan konflik pertanahan;
3. Penanganan masalah, sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum;
4. Penanganan perkara pertanahan;
5. Pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya;
6. Pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan yang berkaitan dengan pertanahan;
7. Penyiapan pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.<sup>6</sup>

### **3. Jalur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Badan Peradilan**

#### **a) Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan:**

##### **1. Pengadilan Umum**

Pengadilan umum adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya (Pasal 2 UU No. 2 Tahun 1986).<sup>7</sup>

##### **2. Pengadilan Tata Usaha Negara**

- a) Melalui upaya administrasi (*vide* Pasal 48 UU No. 5 Tahun 1986).
- b) Melalui gugatan.

##### **3. Kasasi di Mahkamah Agung RI**

Sesuai Pasal 131 UU No. 5 tahun 1986, terhadap putusan tingkat terakhir yaitu putusan Pengadilan Tinggi dapat diajukan pemeriksaan kasasi ke Mahkamah Agung. Acara pemeriksaan kasasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan sesuai Pasal 55 ayat (1) No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI *jo* UU No. 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI.

#### **b) Mekanisme di Luar Pengadilan**

Proses penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan pada umumnya dapat dilakukan melalui berbagai cara berikut:

1. Negosiasi
2. Proses Mediasi (*Mediaton*)
3. Proses Konsiliasi
4. Proses Fasilitasi (*Facilitation*)

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 175-176

<sup>7</sup> Elza Syarief, 2012, *Op Cit* hlm. 225

5. Proses Penilai Independen
6. Proses Arbitrase.<sup>8</sup>

#### **D. Pembebasan Hak Atas Tanah / Pengadaan Tanah**

##### **1. Pengertian Pembebasan dan Pengadaan Hak Atas Tanah**

Pembebasan tanah ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terhadap pada pemegang hak (penguasa tanah) dengan cara memberikan ganti rugi. Ganti rugi atas tanah-tanah yang dibebaskan berupa: tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tanah-tanah masyarakat hukum adat (pasal 1 ayat (5) Permendagri Nomor 15 Tahun 1974).<sup>9</sup>

##### **2. Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Tanah**

Pengadaan Tanah untuk kepentingan pembangunan yang bersifat umum, dilakukan oleh sebuah panitia yang ditunjuk oleh Gubernur apabila pengadaan tanah tersebut berada di tingkat provinsi atau tanah tersebut terletak di antara dua daerah kabupaten. Khusus untuk daerah kabupaten, susunan panitia pengadaan tanah diatur dalam pasal 7 ayat (1) Keppres No. 55/93, yang anggotanya terdiri atas instansi yang terkait dengan pengadaan tanah yang terdapat di daerah kabupaten. Susunannya sebagai berikut:

- 1) Bupati/Walikota Kepala Daerah sebagai ketua merangkap anggota;
- 2) Kepala Kantor Pertahanan kabupaten/kota sebagai wakil ketua merangkap anggota;
- 3) Kepala kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai anggota;
- 4) Kepala Inspeksi Pemerintahan Daerah yang bertanggung jawab di bidang pembangunan sebagai anggota;
- 5) Kepala Instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab dibidang pertanian, sebagai anggota;
- 6) Camat yang wilayahnya meliputi bidang tanah di mana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung sebagai anggota;
- 7) Lurah/Kepala desa yang wilayahnya meliputi bidang tanah di mana rencana dan pelaksanaan pembangunan akan berlangsung, sebagai anggota;
- 8) Asisten sekretaris wilayah daerah bidang pemerintahan atau Kepala Bagian Pemerintahan pada Kantor Bupati/Walikota, sebagai sekretaris I, bukan anggota;
- 9) Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, sebagai sekretaris II, bukan anggota.<sup>10</sup>

##### **3. Ganti Kerugian**

Pasal 1 angka 10 UU No.2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa “ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.”

#### **E. Penyerobotan Tanah**

Penyerobotan tanah masuk kedalam masalah penguasaan dan pemilikan tanah yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 250

<sup>9</sup> Supriadi, 2016, *Loc Cit*, hlm. 75

<sup>10</sup> Supriadi, 2016, *Loc Cit*, hlm. 77

penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati oleh pihak tertentu. 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 melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana. Adanya perbuatan yang disengaja yang dilakukan oleh orang yang melakukan penyerobotan atas tanah milik orang, maka dikenakan pasal 167 KUHPidana.<sup>11</sup>

## **METODE PENELITIAN**

### **A. Tipe Penelitian**

Tipe Penelitian yang digunakan adalah Penelitian Yuridis Normatif, karena penelitian ini merupakan penelaah dan pengkajian tentang suatu hal yang bersumber pada konsep-konsep hukum yang terdapat dalam literatur-literatur hukum, sehingga didapatkan data-data yang menunjang, bahan-bahan pustaka dan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang diteliti. penelitian dimaksud yakni Penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji isi Putusan Pengadilan Negeri (Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte).

### **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi Penelitian yang akan dilakukan yaitu di Pengadilan Negeri Ternate sebagai tempat diperolehnya data mengenai perkara dan putusan atas perkara Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte tentang perkara Kepemilikan Hak Atas Tanah.

### **C. Jenis dan Sumber Data**

Adapun jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer untuk menjawab permasalahan pokok yang dikaji, jenis dan sumber data meliputi:

#### a) Data Sekunder

Data sekunder ini meliputi data yang diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan melalui Buku-buku Ilmu Hukum, Jurnal Ilmu Hukum, laporan Penelitian Ilmu Hukum dan akses Internet yang bersinggungan langsung dengan permasalahan yang diangkat oleh penulis.

#### b) Data Primer

Data primer yang digunakan adalah peraturan Perundang-undangan yang dijadikan pijakan dalam menelaah isu hukum dalam penelitian ini.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

#### 1. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif. Studi kepustakaan

---

<sup>11</sup> <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1713> tanggal 23 Juli 2018

dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian kegiatan studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengintip literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas.

## 2. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu. Studi dokumen dilakukan mengkaji Putusan Pengadilan Negeri (Nomor: 57/ Pdt.G/ 2017/ PN Tte).

### E. Teknik Analisa Data

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini bersifat Deskriptif analisis, artinya tidak semata-mata menjelaskan, akan tetapi juga memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai masalah / isu hukum yang sedang diteliti berhubungan dengan pemecahan masalahnya sesuai dengan bangunan hukum yang menjadi rujukan penelitian ini.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Kedudukan Hukum terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte)

Dalam sejarah peradaban umat manusia, tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis tinggi, tetapi juga nilai filosofis, politik, dan kultural. Tak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit.

Menurut pakar pertanahan Djuhaendah Hasan, tanah memiliki kedudukan istimewa dalam kehidupan masyarakat adat di Indonesia sampai sekarang. Hal itu terlihat dari sikap bangsa Indonesia sendiri yang memberikan penghormatan kepada kata tanah, seperti kata lain untuk sebutan negara adalah Tanah Air, tanah tumpah darah, dan tanah pusaka.

Kesadaran akan kedudukan istimewa tanah dalam alam pikiran bangsa Indonesia juga terungkap dalam UUPA yang menyatakan adanya hubungan abadi antara bangsa Indonesia dengan tanah. Namun, kata “dikuasai” dalam Pasal 33 UUD 1945 tidak menunjukkan negara adalah pemiliknya. Pada penjelasan umum UUPA Tahun 1960, dinyatakan bahwa negara (pemerintah) hanya menguasai tanah. Pengertian tanah “dikuasai” bukan berarti “dimiliki”, tetapi kewenangan tertentu yang diberikan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan. Hal ini dirumuskan secara tegas di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA bahwa kewenangan negara adalah:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan tanah atau pemeliharaannya.
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang

angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat adil dan makmur.<sup>12</sup>

Pada dasarnya, hak dilahirkan dari hukum kodrat dan kewenangan hukum positif, karena itu hak dan kewenangan sah, apabila dijalankan menurut hukum. Hak merupakan akibat yang muncul dalam keberlakuan hukum dan setiap hukum menentukan hak yang terkandung di dalamnya. Semua hukum mengharapkan adanya hukum yang berlaku. Kedua konsep tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain. Karena, mengingkari adanya hak berarti pula mengingkari keberadaan hukum. Hak tidak mungkin ada, jika ada pihak-pihak yang menghormatinya dan sarana pengikatnya adalah hukum.

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Kalau demikian halnya, hak milik dapat ditinjau dari tiga sudut pandang, sebagai berikut:

- a. Hak milik ditinjau dari sudut ekonomi.  
Seorang ahli ekonomi akan memandang hak milik sebagai suatu hak yang didasarkan atas hukum atau didefinisikan menurut hukum dan dapat ditegakkan dalam arti terdapat unsur paksaan serta berkaitan dengan hak atas sumber daya yang siap pakai dalam artian barang, sehingga dengan demikian mencakup baik migas maupun non migas yang disesuaikan dengan permintaan konsumen.
- b. Hak milik ditinjau dari sudut hukum.  
Ditinjau dari sudut hukum, hak milik pada dasarnya terdiri atas seperangkat hukum atau perundang-undangan, termasuk di dalamnya kebiasaan yang berlaku pada masyarakat tertentu dalam waktu tertentu serta tempat atau lokasi tertentu, yang merupakan aturan main bagi hubungan-hubungan yang berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan.  
Apabila hak milik tersebut berkaitan dengan kebiasaan, hal ini akan sangat menentukan dalam kegiatan bisnis, karena pengertian hak milik dalam masyarakat yang satu berbeda dengan masyarakat yang lain. Dengan demikian, masyarakat yang memberikan definisi hak milik. Masyarakat telah memproduksi hukum untuk mengatur dirinya sendiri dan dalam pemanfaatan hak milik tersebut tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat.
- c. Hak milik ditinjau dari sudut sosial.  
Ditinjau dari segi sosial, hak milik merupakan himpunan dari berbagai macam hak yang melekat pada sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya budaya. Hak milik merupakan gabungan hak-hak kepemilikan yang saling berkaitan. Adanya aspek-aspek atau nilai sosial itu akan memperkuat atau membenarkan keberadaan hak milik dalam arti

---

<sup>12</sup> Bernhard Limbong, 2012, *Konflik Pertanahan*, CV Rafi Maju Mandiri, Jakarta, hlm. 2

bahwa benar barang tersebut milik seseorang yang berhak dan tidak dapat diganggu gugat.<sup>13</sup>

Defenisi di atas dapat disimpulkan bahwa hak milik mempunyai unsur:<sup>14</sup>

1. Turun-temurun yang artinya hak milik tidak hanya berlangsung selama hidupnya orang yang mempunyai, tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia.
2. Terkuat menunjukkan
  - a. Jangka waktu
  - b. Hak yang terdaftar dan adanya tanda bukti
3. Terpenuhi artinya:
  - a. Hak milik yaitu memberikan kewenangan pada yang punya hak, yang paling luas jika dibandingkan dengan hak lain.
  - b. Hak milik merupakan induk dari pada hak-hak lainnya artinya, seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada orang lain dengan hak-hak yang kurang dari pada hak milik: menyewakan, mambagi hasil, menggadaikan, dan sebagainya.
  - c. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh.
  - d. Hak milik dilihat dari segi peruntukannya terbatas.

Dalam kasus perkara perdata kepemilikan hak atas tanah Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte yang penulis teliti, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, Penggugat memohon kepada majelis hakim yang menangani perkara ini, untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakan.
3. Menyatakan sah perjanjian yang dilakukan oleh para penggugat dan tergugat.
4. Menyatakan jalan yang digunakan oleh para Penggugat sebagai akses jalan adalah jalan umum.
5. Menyatakan Bahwa perbuatan Tergugat yang menutup jalan sebagai akses para Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum tergugat untuk segera menyerahkan tanah yang digunakan sebagai lalulintas jalan umum oleh para Penggugat secara keseluruhan.
7. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada perlawanan maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat.
8. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menurut penulis bahwa berdasarkan kasus tersebut, majelis hakim harus melihat terlebih dahulu bahwa kepemilikan hak atas tanah pada seseorang

<sup>13</sup> Anita D.A. Kolopaking, 2013, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, hlm.82

<sup>14</sup> Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 236

bukanlah miliknya sendiri tetapi harus mengingat ketentuan sesuai pada pasal 6 UUPA yang dijelaskan sebagai berikut:

“Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial” Penjelasan pasal 6 UU Pokok Agraria: “Tidak hanya hak milik tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hal ini telah diuraikan dalam Penjelasan Umum (II angka 4)”. Penjelasan Umum butir II angka 4 UU Pokok Agraria: “ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara”.

Bahwa tergugat beritikad tidak baik dengan menggunakan tanah tersebut dan menutup jalan umum sebagai akses keluar masuk para penggugat dan telah melanggar asas *Konsensualitas* dan melakukan perbuatan hukum. Menggunakan tanah yang bukan hak miliknya adalah pelanggaran hukum, maka Tergugat dikaitkan dengan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.Asas *Konsensualitas* ketentuan yang mengatur mengenai *konsensualitas* ini dapat kita temui dalam rumusan Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi: untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian lisan tidak mengatur mengenai bentuk suatu perjanjian, sehingga dalam membuat perjanjian, masyarakat dibebaskan untuk menentukan bentuknya. Membuat perjanjian dalam bentuk lisan tetaplah sah, selama telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320. Perjanjian lisan juga sah selama tidak ada Undang-undang yang menentukan bahwa perjanjian yang akan dibuat harus berbentuk tertulis. Berdasarkan uraian tersebut, perjanjian lisan juga memiliki kekuatan hukum untuk mengikat para pihak yang membuatnya.<sup>15</sup>

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan menurut penulis, dalam perkara Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte, yang mana para penggugat sebagai warga masyarakat kelurahan tanah tinggi barat RT 009/RW 004 yang mana pertimbangan majelis hakim yang menolak gugatan penggugat seluruhnya, menurut penulis amat keliru, karena antara penggugat dan tergugat sebelumnya sudah mempunyai kesepakatan atau asas *Konsensualitas* yang mana bahwa suatu perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih orang telah mengikat pihak dalam

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 134

perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *konsensus*. Oleh karena itu pihak tergugat seharusnya memenuhi prestasi atau kewajibannya kepada pihak penggugat dengan memberikan akses jalan. Sehingga kedudukan penggugat disini terlihat jelas bahwa tanah tersebut digunakan untuk fungsi sosial.

**B. Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte)**

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yang sesuai dengan hukum yang berlaku.

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Lebih jelas lagi, menurut Syarifin, akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.<sup>16</sup>

Hakim tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan, mesti berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak. Pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta. Pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa ada fakta-fakta yang mendukung.

1. Fakta yang dinilai dan diperhitungkan, terbatas yang diajukan dalam persidangan.
2. Fakta yang terungkap di luar persidangan.
3. Hanya fakta berdasar kenyataan yang bernilai pembuktian.<sup>17</sup>

Menimbang, bahwa alat bukti P-1 sampai P-13 yang diajukan oleh Tergugat hanya menerangkan mengenai kepemilikan tanah sengketa dan segala surat perijinan pembangunan perumahan serta 2 orang saksi bernama Ade S. Sofimalamo dan Djafar Tabalola saksi mengetahui tanah sengketa milik tergugat yang akan dibangun unit rumah, alat-alat bukti yang diajukan dari P-1 sampai P-13 diatas tidak ada satu alat bukti yang menerangkan tidak dilakukannya pekerjaan selama 15 (lima belas) hari oleh tukang sebanyak 15 (lima belas) orang

<sup>16</sup> <https://e-kampushukum.blogspot.com/2016/05/akibat-hukum.html?m=1> diunduh tanggal 23 juli 2018

<sup>17</sup> Yahya Harahap, 2015, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 500



yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi bahkan dalam pemeriksaan setempat pada tanggal 12 Januari 2018 ternyata tanah objek sengketa tersebut telah dibangun unit rumah bahkan pada bagian batas telah dibuat pagar sekitar tiga meter. Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya.

#### **Amar Putusan**

##### **DALAM KONPENSI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya

##### **DALAM REKONVENSI**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya

##### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos/biaya perkara sejumlah Rp. 1.731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Kamis, tanggal 8 Februari 2018, oleh Majelis Hakim.

Akibat hukum yang muncul setelah putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte, dibacakan maka putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum tetap dan mempunyai akibat terhadap para pihak yang bersengketa. Akibat hukum dari putusan tersebut adalah pihak yang kalah harus mau melaksanakan isi putusan dengan suka rela. Dalam amar putusan perkara nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte di atas hakim menolak gugatan penggugat seluruhnya dan akibat dari putusan Hakim mengakibatkan pihak Penggugat dinyatakan bersalah dalam hal ini, dan menghukum penggugat konvensi untuk membayar ongkos/biaya perkara sejumlah Rp. 1.731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Menurut penulis, hakim telah keliru dalam putusannya yang telah menolak dan membebaskan biaya perkara terhadap pihak penggugat sehingga putusan hakim tersebut dikesampingkan dengan pertimbangan menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, oleh karena ketentuan dalam Pasal tersebut seharusnya Majelis Hakim dalam putusannya sesuai akibat hukumnya harus dibebankan kepada pihak tergugat.

Maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
3. Perbuatan melawan hukum kelalaian.

Sedangkan, yang termasuk ke dalam perbuatan melawan hukum itu sendiri adalah perbuatan-perbuatan yang:<sup>18</sup>

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila;
4. Bertentangan dengan asas kepatutan ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

### **A. Kesimpulan**

1. Kedudukan hukum dalam putusan perkara Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte tentang perkara Kepemilikan Hak Atas Tanah, sesuai mengacu pada Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 6, seharusnya tanah tersebut di peruntukan guna untuk fungsi sosial.
2. Akibat hukum putusan perkara Nomor: 57/Pdt.G/2017/PN Tte, akibat hukum menyatakan gugatan para penggugat ditolak sehingga Penggugat dihukum untuk membayar ongkos/biaya perkara sejumlah Rp. 1. 731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

### **B. Saran**

1. Memeriksa suatu perkara perdata, khususnya Pengadilan Negeri Ternate, hendaknya di lakukan pengkajian secara detail gugatan dalam pokok perkara, yang para pihak mengajukannya dan diikuti dengan alat bukti yang diajukan, sehingga putusan yang dijatuhkan secara profesional guna mencegah putusan yang tidak adil kepada para pihak yang mencari keadilan.
2. Pertimbangan hukum yang menjadi dasar dijatuhkannya putusan oleh hakim kiranya dilengkapi dengan ketentuan-ketentuan hukum, Hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis, sehingga dapat dipertimbangkan secara objektif dan menghindari penilaian subjektif, karena dasar dari putusan adalah berdasarkan pembuktian dan keyakinan Hakim.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku-Buku:**

Anita D.A. Kolopaking, 2013, *Penyeludupan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung.

Bernhard Limbong, 2012, *Konflik Pertanahan*, CV Rafi Maju Mandiri, Jakarta.

Elza Syarif, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, PT. Gramedia, Jakarta.

Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta.

---

<sup>18</sup> Munir Fuady, 2017, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3

H.M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Marihot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori & Praktek*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Munir Fuady, 2017, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

M.Yahya Harahap, 2015, Cetakan Kesembilan, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.

Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*, PT. Refika Aditama, Bandung.

Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Supriadi, Cetakan Ketujuh 2016, *Hukum Agraria*, Jakarta.

#### **Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

#### **Internet:**

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/1713>

[https://Kajian-Terhadap-Kasus-Penyerobotan-Tanah-ditinjau-dari-aspek-hukum-pidana dan hukum-perdata.html](https://Kajian-Terhadap-Kasus-Penyerobotan-Tanah-ditinjau-dari-aspek-hukum-pidana-dan-hukum-perdata.html)

<https://e-kampus hukum.blogspot.com/2016/05/akibat-hukum.html?m=1>