



ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH TERKAIT KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Anggara Akbar Alfatih^{*1}, Anggo Doyoharjo², Santoso Budi NU³

^{1,2,3} Universitas Slamet Riyadi; Jl. Sumpah Pemuda No.18, Kadipiro, Kec. Banjarsari, Kota

Surakarta, Jawa Tengah 57136

e-mail co Author: ^{*1}anggaraakbar5@gmail.com

083865044430

ABSTRAK

Hal yang melatar belakangi dalam penelitian ini, status hak atas tanah yang berupa sertifikat tanah menjadi tolak ukur atas kepemilikan atas tanah tersebut . Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji akibat hukum dari sertifikat palsu yang dilakukan oleh PT Karunia Bastem Mandiri kepada Jon Sudijono (almarhum) yang kemudian diteruskan oleh ahli warisnya; Suwandi Nasmul; Eka Sinto Kasih Tjia dan Herman Wakiman. dari perkara perdata Nomor 2639 K/Pdt/2020. Metode penelitian dalam tulisan ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Sifat penelitian menggunakan deskriptif analitis ini pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan secara sistematis, factual, dan akurat terhadap suatu objek tertentu. Sumber data yang digunakan ialah sumber data sekunder. Teknis analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dimana bersumber dari bahan hukum berdasarkan terhadap konsep, teori, peraturan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Bahwa didapatkan hasil pembahasan dimana, Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 2639 K/Pdt/2020, penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat karena tanah miliknya mengalami peralihan hak, yang kemudian hal tersebut berdampak negatif bagi Penggugat karena tanah tersebut bukan lagi menjadi milik Penggugat. Putusan dari pada PN, PT, dan MA sudah tepat, karena seperti yang dijelaskan dalam pemaparan tiap jenjang pengadilan, semua gugatan dikabulkan dan semua tingkatan pengadilan mememangkan Penggugat untuk seluruhnya. Penggugat terbukti pemilik tanah objek sengketa berdasarkan beberapa akta jual beli antara para Penggugat dengan beberapa orang pemilik atas bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Situsari.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Hak atas tanah, Pertimbangan Hakim.



ABSTRACT

The background The background to this research is that the status of land rights in the form of a land certificate is a benchmark for ownership of the land. The purpose of this research is to examine the legal consequences of a fake certificate carried out by PT Karunia Bastem Mandiri to Jon Sudijono (deceased) which was then passed on to his heirs; Suwandi Nasmul; Eka Sinto Kasih Tjia and Herman Wakiman. from civil case Number 2639 K/Pdt/2020. The research method in this paper uses a type of normative legal research. The nature of research using descriptive analytical research generally aims to systematically, factually and accurately describe or depict a particular object. The data source used is a secondary data source. The data analysis technique used in this research is qualitative analysis which comes from legal materials based on concepts, theories and statutory regulations. The data collection technique used is literature study. The results of the discussion were obtained where, according to Supreme Court Decision Number 2639 K/Pdt/2020, the plaintiff felt disadvantaged by the Defendant because his land had undergone a transfer of rights, which then had a negative impact on the Plaintiff because the land no longer belonged to the Plaintiff. The decisions of the PN, PT and MA were correct, because as explained in the presentation at each level of court, all claims were granted and all levels of court ruled in favor of the Plaintiff in its entirety. The Plaintiff is proven to be the owner of the land subject to dispute based on several sale and purchase deeds between the Plaintiff and several owners of land plots located in West Java Province, Bogor Regency, Cileungsi District, Sitari Village

Keywords: Judge's considerations, Land rights, Legal consequences.

PENDAHULUAN

Hak milik atas tanah yang sudah bersertifikat memiliki arti penting dalam kehidupan bermasyarakat dan berbangsa. Sertifikat tanah menjadi dokumen resmi yang memperlihatkan siapa yang berhak memiliki suatu tanah, serta memberikan jaminan hukum atas kepemilikan tersebut. Proses penerbitan sertifikat tanah melibatkan lembaga-lembaga terkait yang memiliki wewenang dan tugas untuk memastikan keabsahan dan keaslian dokumen tersebut. Pemerintah, melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau lembaga sejenis di negara lain, bertanggung jawab dalam menyelenggarakan pendaftaran tanah dan menerbitkan sertifikat sebagai bukti legalitas kepemilikan.

Namun, meskipun sudah ada sertifikat tanah yang mengakui hak kepemilikan, masih terdapat beberapa isu dan tantangan yang dapat mengancam kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah yang sudah bersertifikat. Salah satu isu yang sering muncul adalah pemalsuan sertifikat tanah berupa akta pelepasan hak tanah. Tindakan pemalsuan ini dapat mengakibatkan kerugian finansial yang signifikan bagi pihak yang terkena dampaknya. Oleh karena itu, perlunya tindakan preventif dan penegakan hukum yang tegas untuk mencegah dan menindak pemalsuan sertifikat

PAUGERAN LAW REVIEW

NAMA PENULIS

JUDUL

DITERIMA :

REVISI :

DISETUJUI :



tanah menjadi sangat penting.

Konflik hak atas kepemilikan tanah masih saja kerap terjadi dalam lingkungan sekitar kita, dimana kasusnya beragam. Dalam kasus ini terdapat situasi di mana meskipun seseorang telah memiliki sertifikat tanah yang sah, konflik hak atas tanah masih dapat timbul. Hal ini bisa terjadi akibat adanya klaim atau tuntutan dari pihak lain yang juga menganggap dirinya sebagai pemilik yang sah. Dalam menghadapi konflik semacam ini, perlu ada mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan transparan, sehingga kepastian hukum tetap terjamin dan para pihak yang terlibat dapat memperoleh keadilan. Seperti, kasus yang terjadi antara PT KARUNIA BASTEM MANDIRI melawan JON SUDIJONO (almarhum) yang kemudian diteruskan oleh ahli warisnya; SUWANDI NASMUL; EKA SINTO KASIH TJIA dan HERMAN WAKIMAN. Isu hukum dari kasus ini, dimana PT KARUNIA BASTEM MANDIRI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat akta pelepasan hak tanah dari tanah eks lokasi penambangan PT Rejeki Kurnia Alam dengan luas sekitar 69.761 (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi). Padahal tanah eks lokasi penambangan PT Rejeki Kurnia Alam, telah dibeli oleh JON SUDIJONO (almarhum), yang kemudian diteruskan oleh ahli warisnya; SUWANDI NASMUL; EKA SINTO KASIH TJIA dan HERMAN WAKIMAN dengan beberapa bagian tanah tidak langsung dibeli seluas 69.761 m². Namun akta jual beli tanah tersebut belum disahkan oleh PPAT. Akan tetapi, dengan dibuktikan berdasarkan akta jual beli yang disahkan PPAT tersebut dapat dijadikan bukti kuat kepemilikan tanah tersebut.

Dari latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil penelitian dengan rumusan masalah, bagaimanakah akibat hukum dari perkara perdata Nomor 2639 K/Pdt/2020)?

METODE

Metode penelitian dalam tulisan ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Sifat penelitian menggunakan deskriptif analitis ini pada umumnya bertujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan secara sistematis, factual, dan akurat terhadap suatu objek tertentu. Sumber data yang digunakan ialah sumber data sekunder. Teknik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dimana bersumber dari bahan hukum berdasarkan terhadap konsep, teori, peraturan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan.

PAUGERAN LAW REVIEW

NAMA PENULIS

JUDUL

DITERIMA :

REVISI :

DISETUJUI :



HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertimbangan keputusan sangatlah diperlukan oleh hakim dalam membuat keputusan yang akan dijatuhkan kepada terdakwa. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan setelah proses pemeriksaan dan persidangan selesai, maka hakim harus mengambil keputusan yang sesuai. Hal ini sangat perlu untuk menciptakan putusan yang proporsional dan mendekati rasa keadilan, baik itu dari sisi penggugat, tergugat, maupun masyarakat.

Untuk itu sebelum menjatuhkan hukuman, hakim melakukan tindakan untuk menelaah terlebih dahulu tentang kebenaran peristiwa yang diajukan dengan melihat bukti-bukti yang ada (fakta persidangan) dan disertai keyakinannya setelah itu mempertimbangkan dan memberikan penilaian atas peristiwa yang terjadi serta menghubungkannya dengan hukum yang berlaku. Selanjutnya majelis hakim mengambil kesimpulan dengan menetapkan suatu sanksi perdata terhadap perbuatan yang dilakukan pengguat/tergugat yang diputuskan hakim bersalah dalam suatu kasus.

Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 2639 K/Pdt/2020, penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat karena tanah miliknya mengalami peralihan hak, yang kemudian hal tersebut berdampak negatif bagi Penggugat karena tanah tersebut bukan lagi menjadi milik Penggugat. Putusan dari pada PN, PT, dan MA sudah tepat, karena seperti yang dijelaskan dalam pemaparan tiap jenjang pengadilan, semua gugatan dikabulkan dan semua tingkatan pengadilan mememangkan Penggugat untuk seluruhnya.

Penggugat terbukti pemilik tanah objek sengketa berdasarkan beberapa akta jual beli antara para Penggugat dengan beberapa orang pemilik atas bidang tanah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Situsari.

Bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik dan sudah selayaknya dan adil sebagai pihak yang sah memiliki dan menggarap tanah objek sengketa dalam perkara tersebut.

Para Tergugat I, II, III dan IV telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPPerdata di mana pembuatan 9 (sembilan) Akta Pelepasan Hak di Wilayah Desa Bojong dan 6 (enam) Akta Pelepasan Hak di wilayah Desa Situsari, dengan luas seluruhnya apabila dijumlahkan menjadi 85.317 m² (delapan puluh lima ribu tiga ratus tujuh belas meter persegi) telah dilakukan secara melawan hukum.



KESIMPULAN

PT KARUNIA BASTEM MANDIRI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat akta pelepasan hak tanah dari tanah eks lokasi penambangan PT Rejeki Kurnia Alam dengan luas sekitar 69.761 (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi). Padahal tanah eks lokasi penambangan PT Rejeki Kurnia Alam, telah dibeli oleh JON SUDIJONO (almarhum), yang kemudian diteruskan oleh ahli warisnya; SUWANDI NASMUL; EKA SINTO KASIH TJIA dan HERMAN WAKIMAN dengan beberapa bagian tanah tidak langsung dibeli seluas 69.761 m². Namun akta jual beli tanah tersebut belum disahkan oleh PPAT. Akan tetapi, dengan dibuktikan berdasarkan akta jual beli yang disahkan PPAT tersebut dapat dijadikan bukti kuat kepemilikan tanah tersebut..

PAUGERAN LAW REVIEW

NAMA PENULIS

JUDUL

DITERIMA :

REVISI :

DISETUJUI :



DAFTAR PUSTAKA

Buku dengan Editor

A.P Parlindungan, 1999, Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP 24 Tahun 1997) Dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37 Tahun 1998) : Bandung , Mandar Maju.

Adrian Sutedi. 2006. Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah. Jakarta: BP. Cipta Jaya.

Bachtiar Effendie. 1993. Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Perturan Pelaksananya, Bandung: Alumni.

Boedi Harsono,2008, Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksananya), Jilid 1 Hukum Tanah Nasiona : Jakarta, Djambatan.

Suhadi dan Rofi Wahasisa,2008, Buku Ajar Pendaftaran Tanah, Universitas Negeri Semarang.

Djuniarti, Nurasia Natsir. 2023. Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Studi Kasus Di Kota Makassar. Jurnal Pendidikan dan Ilmu Sosial Volume.1, No.1.

Dosminikus Rato, Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum : Yogyakarta, PT Presindo, 2010.

Eddy Ruchiyat, Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Baru, Bandung,P.T Alumni, 2006.

Ine Tassya, Nur Asiyah Jamil Rangkuti. 2023. Kepastian Hukum terhadap Hak Milik atas Tanah yang sudah bersertifikat. Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi dan Manajemen (JIKEM). Vol 3 No 2.

M.P Sihan, 2003, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana : Jakarta, 2008.

Riduan Syahrani, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum : Bandung, Citra Aditya, 1999.

PAUGERAN LAW REVIEW

NAMA PENULIS

JUDUL

DITERIMA :

REVISI :

DISETUJUI :



Supriadi,2009,Hukum Agraria : Jakarta, Sinar Grafika.

Urip Santoso,2012, Hukum Agraria : Jakarata, Kencana Prenada Media Group.

PAUGERAN LAW REVIEW

NAMA PENULIS

JUDUL

DITERIMA :

REVISI :

DISETUJUI :