



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI HAK AHLI WARIS TERHADAP TANAH YANG DI KUASAI ORANG LAIN PADA PERKARA NOMOR: 1821 K/Pdt/2022

Oleh:

Warnawati

Staff Notaris, Indonesia

wanabin22@yahoo.com

Johan Erwin Isharyanto

Dosen Fakultas Hukum UNTAG Semarang

erwinjohan07@gmail.com

ABSTRAK

Tanah sengketa pada umumnya berasal dari tanah garapan atau tanah sawah yang belum bersertipikat dan dahulunya dikuasai oleh seseorang yang setelah meninggal dunia, tanah tersebut digarap oleh ahli warisnya. Permasalahan dirumuskan sebagai berikut: 1) Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dihaki oleh orang lain pada perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022? 2) Apa akibat hukum bagi para pihak atas putusan kasasi pada perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022? 3) Bagaimana perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain? Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif (*normative legal research*). Analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data sekunder sebagai data utama dan data primer sebagai data pendukung. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hakim dalam perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022 mengacu pada dua hal, yaitu: Pertimbangan fakta dan Pertimbangan hukum. Akibat hukum bagi para pihak atas putusan kasasi pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022, yaitu: bagi Penggugat diakui sebagai pemilik sah, bagi Tergugat dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) dan dihukum untuk menyerahkan tanah milik Penggugat dalam keadaan seperti semula. Perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain, diberikan oleh Mahkamah Agung kepada ahli waris terhadap tanah yang merupakan harta waris dari orangtuanya yang diperoleh secara sah berdasarkan hukum adat.

Kata Kunci : Ahli Waris; Hak; Perlindungan Hukum; Tanah.

ABSTRACT

Disputed land generally originates from arable land or paddy fields that have not been certified and were previously controlled by someone who, after death, the land was cultivated by his heirs. The problems are formulated as follows: 1) What is the basis for the judge's considerations in legal protection for the heirs' rights to land claimed by other people in case Number: 1821 K/Pdt/2022? 2) What are the legal consequences for the parties of the cassation decision in case Number: 1821 K/Pdt/2022? 3) What is the legal protection for the heirs' rights to land controlled by other people? This research uses a nonnative legal research approach. Data analysis used is a qualitative approach to secondary data as the main data and primary data as supporting data. The results of the study show that the basis for the judge's considerations in legal protection for heirs' rights to land owned by other people in Case Number: 1821 K/Pdt/2022 refers to two things, namely: Considerations of facts and Considerations of law. The legal consequences for the parties to the cassation decision in Case Number: 1821 K/Pdt/2022, namely: for the Plaintiff it is recognized as the legal owner, for the Defendant it is deemed to have committed an Unlawful Act (Onrechtmatige daad) and is punished to hand over the land belonging to the Plaintiff in its original state. Legal protection for heirs' rights to land controlled by other people, is given by the Supreme Court to heirs of land which are inherited from their parents which were legally obtained under customary law.

Keywords: *Heirs' Rights; Land; Legal Protection.*

©2023; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licence (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Bumi dan air dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal tersebut tersurat secara tegas dalam ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUDNRI Tahun 1945), sebagai berikut:

1. Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasarkan atas asas kekeluargaan;
2. Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara;
3. Bumi dan air dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
4. Perekonomian nasional diselenggarakan atas asas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan efisiensi berkeadilan berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Negara juga menjamin penguasaan dan pemanfaatan tanah bagi setiap warga negara, halmana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 28H UUDNRI Tahun 1945 yang menyatakan:

1. Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan;

2. Setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan;
3. Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat;
4. Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun.

Dikemukakan oleh Boedi Harsono bahwa tanah merupakan salah satu elemen terpenting dalam proses kehidupan dan penghidupan makhluk hidup di muka bumi khususnya bagi manusia. Jumlah bidang tanah sepanjang sejarah sangat terbatas, sementara kebutuhan manusia akan tanah terus bertambah.¹

Tanah dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki tiga aspek yang sangat strategis yaitu:²

1. Aspek ekonomi

Tanah memiliki nilai ekonomis, karena tanah merupakan elemen yang tidak mungkin dapat dikesampingkan dalam era pembangunan nasional maupun guna menunjang pertumbuhan ekonomi.

2. Aspek sosial

Tanah memiliki nilai sosial karena seseorang tidak diperkenankan menggunakan tanah untuk kepentingan pribadinya apalagi merugikan kepentingan masyarakat.

3. Aspek hukum

Negara menjamin dan menghormati hak atas tanah yang diberikan kepada warga negaranya, sehingga dibutuhkan suatu kepastian hukum dalam penguasaan tanah yang dilindungi oleh Undang-Undang.

Penguasaan tanah oleh setiap warga negara perlu mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum, sehingga diperlukan pengaturan tentang kepemilikan hak atas tanah. Hukum agraria nasional secara normatif diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). UUPA lahir dan digali dari nilai-nilai akar budaya bangsa Indonesia tanpa menutup diri terhadap perubahan yang terjadi. UUPA mengharuskan adanya pendaftaran tanah terhadap macam-macam hak atas tanah.³

Selaras dengan ketentuan tersebut di atas, dinyatakan oleh Maria S.W. Sumardjono, bahwa hukum menghendaki adanya kepastian, hukum pertanahan Indonesia menginginkan kepastian siapa pemegang hak milik atau hak-hak lain atas sebidang tanah,⁴ namun demikian dalam realitas di lapangan menunjukkan bahwa pemegang sertipikat atas tanah belum merasa aman akan kepastian haknya, bahkan sikap keragu-raguan seringkali

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2003).

² Haji Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah* (Bandung: Alumni, 2014).

³ Muchsin dkk, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah* (Bandung: Refika Aditama, 2010).

⁴ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi* (Jakarta: Kompas, 2001).

muncul dengan banyaknya gugatan yang menuntut pembatalan sertipikat tanah melalui pengadilan.⁵

Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa banyak terjadi sertipikat hak atas tanah yang telah berumur lebih dari 20 tahun pun (karena sertipikat tersebut telah diperpanjang sampai dengan 20 tahun lagi) masih juga dipersoalkan dengan mengajukan gugatan, baik di Pengadilan Negeri maupun ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan pihak tergugat umumnya tidak berhasil mengajukan eksepsi kedaluwarsaan baik *akusatif* maupun *extingtip* karena hakim menganggap Hukum Tanah Nasional berpijak pada hukum adat yang tidak mengenal lembaga *verjaring*.⁶

Di sisi lain banyak pula terjadi, pihak lain yang bukan sebagai pemilik atau pemegang hak atas tanah, menguasai sebagian bahkan seluruh tanah milik orang lain secara melawan hukum sehingga mengakibatkan pemilik tanah yang sah mengalami kerugian.

Salah satu contoh kasus adalah sengketa kepemilikan lahan antara A. Rahman selaku Penggugat (pemilik lahan) dengan Junaidi selaku Tergugat. Penggugat selaku pemilik yang sah dan beriktikad baik atas tanah di Talang Tebat, RT 011, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, memperoleh tanah dari orang tuanya, yang dikerjakan dan dikuasainya secara turun temurun lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Di pihak lain Tergugat merasa telah membeli dan menguasai sebagian lahan tanah di Talang Tebat, RT 011, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi milik Penggugat dan membuat kanal serta menanam dengan kelapa sawit. Akibat tindakan Tergugat tersebut Penggugat merasa dirugikan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Muara Bulian dan tergister dalam Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn. proses sengketa ini sampai ke tingkat Kasasi. Pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Kasasi MARI Nomor: 1821 K/Pdt/2022 tanggal 28 Juli 2022 menyatakan menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Junaidi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI HAK AHLI WARIS TERHADAP TANAH YANG DI KUASAI ORANG LAIN PADA PERKARA NOMOR: 1821 K/Pdt/2022”**.

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut di atas, dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dihaki oleh orang lain pada perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022?
2. Apa akibat hukum bagi para pihak atas putusan kasasi pada perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain?

C. METODE PENELITIAN

⁵ *Ibid.*

⁶ Supriyadi Supriyadi, “Reorientasi Asas Itikad Baik/Kebenaran Sebagai Dasar Kepemilikan Hak Atas Tanah,” *Humani (Hukum Dan Masyarakat Madani)* 9, no. 1 (June 22, 2019): 102–16.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan yuridis normatif (*normative legal research*).⁷ penelitian hukum yang didasarkan pada penelitian kepustakaan atau penelitian data sekunder untuk memahami asas-asas hukum, kaidah-kaidah hukum peraturan perundang-undangan,⁸ berkaitan dengan perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dihaki oleh orang lain. Sumber dan jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini berupa:

1. Data sekunder sebagai data utama, yaitu data yang diperoleh melalui data pustaka,⁹ meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier;
2. Data primer sebagai data pendukung, yaitu data yang diperoleh langsung melalui wawancara dan/atau survey di lapangan yang berkaitan dengan perilaku masyarakat.¹⁰

Analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Deskriptif tersebut meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.¹¹ Kegiatan analisis data ini diharapkan akan dapat memberikan kesimpulan dari permasalahan dan tujuan penelitian yang benar dan akurat serta dapat dipresentasikan dalam bentuk deduktif.¹²

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Perlindungan Hukum bagi Hak Ahli Waris Terhadap Tanah yang dikuasai oleh Orang Lain pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022.

Penelitian ini mengkaji tentang sengketa kepemilikan lahan antara A. Rahman, selaku Penggugat melawan Junaidi, selaku Tergugat dengan objek sengketa, tanah milik Penggugat yang terletak di Talang Tebat, RT 011, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi.

Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Muara Bulian dan teregister dalam Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn. Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas tanah di Talang Tebat, RT 011, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi.

Berdasarkan pengakuan Penggugat, tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Penggugat, Tergugat telah menguasai sebagian lahan tanah di Talang Tebat, RT 011, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari Provinsi Jambi milik Penggugat dengan membuat kanal dan menanami kelapa sawit. Alasan Tergugat menempati sebagian lahan tersebut karena merasa membeli dari

⁷ *Ibid.*

⁸ Soerjono Soekanto and Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2011).

⁹ *Ibid.*

¹⁰ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

¹¹ Zainuddin Ali, *Op.cit*

¹² Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004).

Amri Muhammad sebagai pihak yang memiliki sebelum tanah tersebut dibeli oleh Tergugat.

Adanya gugatan yang diajukan oleh A. Rahman, selaku Penggugat melawan Junaidi, selaku Tergugat dengan objek sengketa, tanah milik Penggugat yang terletak di Talang Tebat, RT 011, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, di Pengadilan Negeri Muara Bulian, majelis hakim sebelum menjatuhkan putusan, memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- a. Menurut pertimbangan hakim, sebagaimana berdasarkan bukti P-1 dan T-19 yang telah dikuatkan oleh keterangan saksi M. Yani, saksi Anang Pahri, saksi Muhammad Syapri, saksi Sukri Ismail dan saksi A. Gani bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat;
- b. Menurut pertimbangan hakim, berdasarkan hasil pemeriksaan objek perkara atau pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 6 Juli 2021, tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat berada di Talang Tebat, Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batanghari, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Jalan usaha tani;
Sebelah Barat : Majid;
Sebelah Selatan : Hatib dan Jalan usaha tani;
Sebelah Timur : Junaidi
- c. Menurut pertimbangan hakim, berdasarkan fakta hukum, secara feitelijk (nyata) yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat dengan membuat kanal-kanal, merusak tanaman dan melakukan penanaman pohon di lahan milik Penggugat;
- d. Menurut pertimbangan hakim, sesuai hukum perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Majelis hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian yang memeriksa Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi dari Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- b. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);
- c. Menyatakan Penggugat berdasarkan hukum adalah Pemilik yang Sah dan beritikad baik atas tanah di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi, dengan batas-batas tanah:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Usaha Tani;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Majid;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Hatib, Jalan Usaha Tani;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Junaidi;
- d. Menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rahman Bin Saleh adalah Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum;
 - e. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo dalam keadaan seperti semula;
 - f. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) yaitu sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo;
 - g. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.645.000,00 (satu juta enam ratus empat puluh lima ribu);
 - h. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Dalam Rekonvensi

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

Tergugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, telah mengajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Jambi.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Tergugat melakukan upaya banding atas putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn. yang diucapkan pada tanggal 3 Agustus 2021 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Muara Bulian pada hari itu juga,

Pengadilan Tinggi Jambi terhadap memori banding di atas, memberikan pertimbangan bahwa amar yang demikian diperkenankan selama tentang hal tersebut diuraikan di dalam posita gugatan dan amar tersebut ternyata berdasarkan hasil pemeriksaan objek perkara atau pemeriksaan setempat, oleh karena itu keberatan Pembanding semula Tergugat tersebut tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.

Menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, putusan yang tidak mencantumkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para pihak yang tidak terdapat pada putusan tidak membuat putusan batal, karena bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut kemudian diuraikan dalam pertimbangan hukum putusan tersebut, oleh karenanya memori banding Pembanding semula Tergugat tentang hal tersebut tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.

Berdasarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi Jambi diketahui bahwa setelah mempelajari secara seksama berkas perkara dan Salinan putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, Majelis Hakim Banding berpendapat, mengubah petitum gugatan menjadi

amarnya seperti itu karena berdasarkan hasil pemeriksaan objek sengketa atau pemeriksaan setempat, oleh karenanya keberatan ini tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.

Menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, bahwa bukti sporadik baru merupakan bukti permulaan yang harus dikuatkan dengan buktibukti lainnya, dan berdasarkan bukti P-1 dan T-19 yang telah dikuatkan oleh keterangan saksi M. Yani, saksi Anang Pahri, saksi Muhammad Syapri, saksi Sukri Ismail dan saksi A. Gani serta hasil pemeriksaan setempat terbukti bahwa tanah sengketa adalah milik Terbanding semula Penggugat, oleh karenanya keberatan Pemanding semula Tergugat tersebut tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.

Menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Jambi menolak seluruh memori banding dari Pemanding (dahulu Tergugat).

Menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, disamping itu setelah Pengadilan Tinggi Jambi mempelajari putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, ternyata tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama tersebut, sehingga oleh karenanya Pengadilan Tinggi Jambi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan pengadilan tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangannya sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Jambi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini.

Majelis hakim Pengadilan Tinggi Jambi yang memeriksa Perkara Nomor: 87/PDT/2021/PN Jmb tanggal 21 Oktober 2021, memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- a. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
- b. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021;
- c. Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Pemanding (dahulu Tergugat) terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jambi Perkara Nomor: 87/PDT/2021/PT Jmb tanggal 7 Oktober 2021, telah mengajukan upaya kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, terbukti objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya, dikerjakan dan dikuasainya secara turun temurun lebih dari 20 (dua puluh) tahun, maka sesuai asas intensitas penguasaan dan pengolahan objek sengketa secara terus menerus dan dilakukan dengan iktikad baik, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan letak lokasi objek sengketa sebagaimana dalilnya yaitu di Payo Cengal, Desa Rengas Sembilan, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari, sementara dari hasil pemeriksaan setempat diketahui objek

sengketa terletak di Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari yang sesuai dalil gugatan Penggugat.

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tepat *judex facti* menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa sebagaimana luas dan batas-batas telah dipertimbangkan oleh *judex facti*.

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, karena Tergugat yang masuk dan menguasai objek sengketa dengan membuat kanal dan menanam objek sengketa dengan kelapa sawit, sedangkan objek sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, selain itu alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009,

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JUNAIDI tersebut harus ditolak.

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung Republik Indonesia, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022 tanggal 28 Juli 2022, memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Mengadili:

- a. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi JUNAIDI tersebut;
- b. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan uraian di atas, mengenai dasar pertimbangan majelis hakim baik tingkat pertama, banding maupun kasasi dapat dijelaskan bahwa terdapat dua pertimbangan, yaitu:

1. Pertimbangan fakta

Pertimbangan fakta adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta kejadian. Pertimbangan fakta didasarkan dari fakta kejadian yang digali dari keterangan saksi-saksi dipersidangan, bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan serta pemeriksaan setempat di objek sengketa.

2. Pertimbangan hukum

Pertimbangan hukum adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta hukum. Pertimbangan hukum di dasarkan pada kesesuaian fakta kejadian di persidangan dengan hukum yang berlaku yang digali dari aturan-aturan hukum.

2. Akibat Hukum Bagi Para Pihak Atas Putusan Kasasi Pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022.

Akibat hukum bagi para pihak atas putusan kasasi pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022 juncto Perkara Nomor: 87/PDT/2021/PN Jmb tanggal 21 Oktober 2021 juncto Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, yaitu:

1. Bagi Penggugat

Penggugat sebagai pihak yang berhak atas penguasaan objek sengketa dikarenakan adanya bukti bahwa:

- a. Objek sengketa adalah sah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya;
- b. Objek sengketa dikerjakan dan dikuasanya secara turun temurun lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
- c. Sesuai asas intensitas penguasaan dan pengolahan objek sengketa secara terus menerus dan dilakukan dengan iktikad baik;
- d. Dari hasil pemeriksaan setempat diketahui objek sengketa terletak di Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari yang sesuai dalil gugatan Penggugat.

2. Bagi Tergugat

Tergugat sebagai pihak yang tidak berhak atas penguasaan objek sengketa dikarenakan adanya bukti bahwa:

- a. Tergugat tidak dapat membuktikan letak lokasi objek sengketa sebagaimana dalilnya yaitu di Payo Cengal, Desa Rengas Sembilan, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari.
- b. Dari hasil pemeriksaan setempat diketahui objek sengketa terletak di Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari yang sesuai dalil gugatan Penggugat.

Akibat hukum merupakan suatu konsekuensi logis bagi para pihak yang bersengketa. Sengketa keperdataan muncul karena adanya salah satu pihak yang merasa hak dan kepentingan hukumnya terlanggar oleh pihak lain, sehingga untuk melindungi hak dan kepentingan hukum tersebut pihak yang merasa dirugikan akan melakukan upaya hukum formi, yaitu mengajukan gugatan ke pengadilan negeri.

3. Perlindungan Hukum Bagi Hak Ahli Waris Terhadap Tanah Yang Dikuasai Oleh Orang Lain

Sengketa kepemilikan lahan sebagaimana diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Muara Bulian dalam putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, berawal dari adanya Tergugat yang masuk dan menguasai objek sengketa dengan membuat kanal dan menanami objek sengketa dengan kelapa sawit, sedangkan objek sengketa merupakan milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Penggugat dalam Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn tanggal 3 Agustus 2021, sebagaimana telah dikuatkan putusannya oleh Pengadilan Tinggi Jambi melalui Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Perkara Nomor: 87/PDT/2021/PT Jmb., tanggal 21 Oktober 2021 yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) setelah adanya putusan Kasasi Nomor 1821 K/PDT/2022 yang menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Tergugat).

Perlindungan hukum diberikan oleh Mahkamah Agung kepada ahli waris terhadap tanah yang merupakan harta waris dari orangtuanga yang diperoleh secara sah berdasarkan hukum adat. Dasar perlindungan hukum atas pengakuan hak tersebut adalah:

1. Tanah secara nyata diperoleh dari orang tuanya, dikerjakan dan dikuasainya secara turun temurun lebih dari 20 (dua puluh) tahun;
2. Sesuai asas intensitas penguasaan dan pengolahan objek sengketa secara terus menerus dan dilakukan dengan iktikad baik dapat dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah;
3. Objek tanah sesuai fakta terletak di Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari.

Peralihan hak secara normative dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ditegaskan dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang

berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dikemukakan oleh Adrian Sutedi bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena beberapa sebab sebagai berikut:¹³

1. Jual beli tanah menurut Hukum Adat

Merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.

2. Jual beli tanah menurut UUPA

Istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 UUPA, yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Pasal-pasal lainnya, tidak menyebut kata jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan. Pengertian dialihkan menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar, dan hibah wasiat. Pasal tersebut meskipun hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.

3. Penghibahan tanah

Hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.

4. Pewarisan tanah

Perolehan hak milik atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris sesuai dengan Pasal 26 UUPA. Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan.

Dalam penelitian ini, Penggugat memperoleh tanah karena pewarisan, sedangkan orang tua Penggugat memperoleh tanah tersebut dari penguasaan secara turun temurun, penguasaan dan pengolahan lahan dilakukan dengan iktikad baik. Hal ini dapat dilihat dalam pertimbangan hakim yang menyatakan: *"Terbukti objek sengketa adalah sah milik*

¹³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya, dikerjakan dan dikuasainya secara turun temurun lebih dari 20 (dua puluh) tahun, maka sesuai asas intensitas penguasaan dan pengolahan objek sengketa secara terus menerus dan dilakukan dengan iktikad baik”.

Dikaitkan dengan teori perlindungan hukum, dapat dijelaskan bahwa wujud atau bentuk atau tujuan perlindungan, subjek hukum yang dilindungi serta objek perlindungan yang diberikan oleh hukum kepada subjeknya dalam penelitian ini adalah hak kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa.

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dalam perkara sengketa tanah adalah perlindungan hukum yang bersifat represif. Perlindungan hukum yang bersifat represif berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa melalui Pengadilan dalam lingkup peradilan umum.

Secara teoretis bentuk-bentuk perlindungan hukum dapat dibagi dalam dua bentuk, yaitu:¹⁴

a. Perlindungan hukum yang bersifat prefentif

Merupakan perlindungan hukum yang bersifat pencegahan. Perlindungan memberikan kesempatan kepada rakyat untuk mengajukan keberatan (inspraak) atas pendapatnya sebelum suatu keputusan mendapat bentuk yang definitif. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa dan sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak.

b. Perlindungan hukum yang bersifat represif

Berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa melalui badan yang secara umum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

- 1) Pengadilan dalam lingkup peradilan umum;
- 2) Instansi pemerintah yang merupakan lembaga banding administratif.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab terdahulu mengenai perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang di kuasai orang lain pada perkara Nomor: 1821 K/PDT/2022, dapat disimpulkan:

- a. Dasar pertimbangan hakim dalam perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022 mengacu pada dua hal, yaitu:

¹⁴ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 2012).

- 1) Pertimbangan fakta, adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta kejadian. Pertimbangan fakta didasarkan dari fakta kejadian yang digali dari keterangan saksi-saksi dipersidangan, bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan serta pemeriksaan setempat di objek sengketa.
 - 2) Pertimbangan hukum, adalah pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta hukum. Pertimbangan hukum di dasarkan pada kesesuaian fakta kejadian di persidangan dengan hukum yang berlaku yang digali dari aturan-aturan hukum. Pertimbangan hukum, didasarkan fakta hukum, secara feitelijk (nyata) yang menguasai objek sengketa adalah Tergugat dengan membuat kanal-kanal, merusak tanaman dan melakukan penanaman pohon di lahan milik Penggugat. Perbuatan Tergugat sesuai hukum masuk dalam perbuatan melawan hukum.
- b. Akibat hukum bagi para pihak atas putusan kasasi pada Perkara Nomor: 1821 K/Pdt/2022, yaitu:
- 1) Bagi Penggugat
Penggugat berdasarkan hukum adalah Pemilik yang Sah dan beritikad baik atas tanah di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi.
Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Rahman Bin Saleh adalah Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum.
Penggugat berhak atas penguasaan atas tanah di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi dan sebagai pemegang hak atas tanah yang sah atas tanah di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi.
 - 2) Bagi Tergugat
Tergugat terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) atas tanah milik Penggugat di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi.
Tergugat tidak berhak atas penguasaan atas tanah di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi.
Tergugat dihukum untuk menyerahkan tanah milik Penggugat di Talang Tebat RT.011 Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Batang Hari, Provinsi Jambi dalam keadaan seperti semula.
Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) yaitu sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara a quo.
- c. Perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain, diberikan oleh Mahkamah Agung kepada ahli waris terhadap tanah yang merupakan harta waris dari orangtuanya yang diperoleh secara sah berdasarkan hukum adat. Dasar perlindungan hukum atas pengakuan hak tersebut adalah:

- 1) Tanah secara nyata diperoleh dari orang tuanya, dikerjakan dan dikuasainya secara turun temurun lebih dari 20 (dua puluh) tahun.
- 2) Sesuai asas intensitas penguasaan dan pengolahan objek sengketa secara terus menerus dan dilakukan dengan iktikad baik dapat dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah.
- 3) Objek tanah sesuai fakta terletak di Desa Kembang Seri, Kecamatan Maro Sebo Ulu, Kabupaten Batang Hari.

2. Saran

- a. Pertimbangan hakim secara umum didasarkan pada pertimbangan fakta dan Pertimbangan hukum. Oleh karena itu dalam memberikan pertimbangan perlu menguraikan fakta persidangan secara cermat agar dapat mengurangi perasaan tidak puas bagi salah satu pihak, demikian pula dalam memberikan pertimbangan hukum lebih jelas dan terang agar tidak menimbulkan multitafsir.
- b. Sengketa selalu memberikan akibat hukum bagi para pihak, oleh karea itu perlu ada upaya mediasi yang lebih optimal, sehingga guagatan dapat berakhir dengan perdamaian.
- c. Perlindungan hukum bagi hak ahli waris terhadap tanah yang dikuasai oleh orang lain telah diberikan oleh Mahkamah Agung, namun demikia terhadap kerugian yang selama ini diderita perlu juga menjadi pertimbangan dalam memberikan perlindungan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- dkk, Muchsin. *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Bandung: Refika Aditama, 2010.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Idham, Haji. *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*. Bandung: Alumni, 2014.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- M Hadjon, Philipus. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, 2012.
- Moleong, Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Mbn, tanggal 3 Agustus 2021
- Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor: 87/PDT/2021/PT JMB tanggal 21 Oktober 2021
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1821 K/Pdt/2022 tanggal 28 Juli 2022
- Soekanto, Soerjono, and Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Radja Grafindo Persada, 2011.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*. Jakarta: Kompas, 2001.
- Supriyadi, Supriyadi. "Reorientasi Asas Itikad Baik/Kebenaran Sebagai Dasar Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Humani (Hukum Dan Masyarakat Madani)* 9, no. 1 (June 22, 2019): 102-16.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.