

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH WARIS  
(Studi Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2018/PNDmk)**

***JURIDICIAL REVIEW OF LAND INHERITANCE  
DISPUTES  
(Study of Decision Number: 30 / Pdt.G / 2018 / PNDmk)***

<sup>1</sup>Viki Ainun Najib\*, <sup>2</sup>Kami Hartono,S.H.,M.H

<sup>1,2</sup>Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung

\*Corresponding Author:  
vikyainunn@gmail.com

***Abstrak***

*Pewarisan merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik, karena benda (hak) milik salah satu unsur pokok benda. Seorang ahli waris secara otomatis akan memperoleh harta peninggalan pewaris, jika benar memiliki harta bendanya sendiri yang dibuktikan dengan dokumen yang sah menurut hukum. Apabila seseorang menganggap memiliki hak atas bidang tanah, maka ia harus bisa membuktikan hak kepemilikannya. Apabila ternyata tidak dapat membuktikan, maka tidak berhak menguasai sepenuhnya bidang tanah tersebut. Penelitian ini menggunakan metode normatif deskriptif, dengan data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, dan studi lapangan. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan, lapangan, menggunakan analisis data kualitatif.*

*Kata Kunci : sengketa waris, tanah, penyelesaian sengketa*

***Abstract***

*Inheritance is a specified acquiring rights a plot of land, and because the object is one main element of the very self of the object. The heir will automatically obtain heir inheritance, if the heir does have the possession as it proved by valid documents. Hence, basically, if one considers he has the right to a home, then he must be able to prove legitimate title over a plot of land. However, if someone who considers he has the right to a land, but he is not able to prove the legitimate title, then he is not entitled to have complete control over that a plot of land. This research uses descriptive normative method, with primary and secondary data. Data collection techniques using literature studies, field studies. They are collected through the study of literature, field, by using qualitative data analysis.*

*Keywords: inheritance dispute, vacate, completion dispute*

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Warisan merupakan harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik harta in telah dibagi atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi (Hilman Hadikusuma, 1983). Warisan biasanya diberikan oleh pewaris kepada ahli warisnya atau pewarisan atas dasar ketentuan undang-undang (*ab-intestant*) dan orang-orang yang diberikan wasiat atau pewarisan atas dasar surat wasiat (*testamenter*) untuk mewarisi sebagian atau seluruh harta pewaris, sesuai dengan pembagian pewaris dalam hukum perdata barat (A Siti Soetami, 2007). Harta warisan dalam istilah *fara'id* dinamakan *tirkah* (peninggalan) adalah sesuatu yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal, baik berupa uang atau materi lainnya yang dibenarkan oleh syariat Islam untuk diwariskan kepada ahli warisnya. Salah satu contohnya adalah tanah merupakan warisan yang paling sering ditinggalkan oleh orang meninggal kepada ahli warisnya.

Dalam pandangan Islam, tanah merupakan anugerah Allah yang harus dimanfaatkan secara optimal bagi pencapaian kesejahteraan manusia. Tanah tidak boleh ditelantarkan sebagaimana pula tidak boleh dieksploitasi secara berlebihan sehingga merusaknya. Tanah adalah pemberian langsung dari Allah SWT dalam artian kita hanya tinggal menerima dan memanfaatkan saja.

Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut, disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktifitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah.

Oleh karenanya tanah perlu ada pengaturannya serta lembaga negara yang secara khusus berkecimpung dan berwenang dalam pertanahan ataupun masalah penenganan pertanahan. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, dikuatkan atas pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang disusun dengan memperhatikan sisi dan aspek aspirasi dan peran serta masyarakat guna dapat menunjang kesejahteraan umum. Sehingga BPN berperan dalam membantu dan melayani masyarakat dalam mendapatkan haknya dibidang pertanahan, serta dalam membantu masyarakat untuk dapat menemukan jalan penyelesaian bila mana terdapat sengketa antar masyarakat mengenai haknya dibidang pertanahan.

Sengketa tanah merupakan sengketa perkara perdata yang cukup banyak diajukan oleh pencari keadilan di Pengadilan Negeri, namun tidak banyak masyarakat yang mengerti mengenai dasar-dasar hukum yang digunakan hakim dalam menyelesaikan suatu sengketa tanah serta bagaimana akibat hukumnya nanti terhadap para pihak yang bersengketa itu.

Berkenaan dari hal di ataslah penulis tertarik untuk lebih mendalami persoalan masalah sengketa yang terjadi serta akibat-akibat hukumnya dengan melakukan penelitian yang hasilnya dituangkan dalam bentuk karya tulis ini yang berjudul “**Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Studi Kasus Putusan Nomor : 30/pdt.g/2018/PN Demak**”.

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana hakim menggunakan dasar-dasar hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah waris?
2. Bagaimana akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak yang bersengketa?

**II. METODE PENELITIAN**

Adapun metode penelitian yang akan digunakan dalam pembuatan skripsi ini adalah sebagai berikut:

**a. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan normatif, disebut juga hukum doktrinal. Pada penelitian ini, acap kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas (Amirudin dan Zainal Abidin, 2012). Dalam penelitian ini penulis akan menganalisis kaidah-kaidah hukum yang hidup didalam masyarakat atau hukum positif yang tertulis yang berkaitan dengan sengketa tanah waris.

**b. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yakni penelitian yang mendeskripsikan gambaran yang jelas terhadap suatu objek yang diteliti yang kemudian penulis mengolah dan menganalisis hasil dari penelitian tersebut untuk diambil kesimpulannya. Jenis penelitian ini deskriptif karena memberikan gambaran secara sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Negeri Demak.

**c. Sumber Data Penelitian**

Sumber data yang akan digunakan oleh penulis yaitu data sekunder. Data sekunder ialah data-data yang didapat dari literatur atau peraturan-peraturan yang berhubungan dengan obyek penelitian. Data sekunder disebut juga sebagai studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literatur dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan (M. Ali, 1985). Data sekunder dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi tiga, yaitu :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan sumber utama yang dijadikan pembahasan dalam penelitian ini, terdiri dari putusan nomor : 30/pdt.g/PN Demak, bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk peraturan perundang-undangan. Adapun bahan hukum primer yaitu meliputi;

- a Undang-Undang 1945
- b KUHPerdana

c. Peraturan Perundang-Undangan

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah atau memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi;

- a. Kepustakaan yang berkaitan dengan sengketa tanah waris.
- b. Berita-berita atau artikel media massa atau media cetak maupun media elektronik.
- c. Hasil penelitian, makalah dan karya ilmiah yang berkaitan dengan sistem penyelesaian sengketa tanah waris
- d. Jurnal hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari ; kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia, kamus populer maupun ensiklopedia, yang digunakan untuk mengetahui pengertian dan istilah atau kata-kata yang sulit dimengerti. Sedangkan data primer yang digunakan untuk studi kasus hanya digunakan sebagai penunjang.

**d. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian bertempat di Pengadilan Negeri Demak. Pemilihan tempat penelitian di Pengadilan Negeri Demak merupakan tempat berdomisilinya peneliti, sehingga mudah dijangkau dalam melakukan penelitian serta pencarian data informasi dalam penulisan penelitian ini.

**e. Metode Pengumpulan Data**

Dalam usaha pengumpulan data penelitian ini ada beberapa teknik yang digunakan, yaitu meliputi :

1. Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Untuk mengumpulkan data teoritik, yaitu dengan cara pengumpulan data dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisa terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan. Dalam penelitian kepustakaan ini data diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Unissula, Perpustakaan Pusat Unissula, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah dan Buku-buku referensi yang didapat.

2. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen tertulis dengan cara menganalisa data-data yang didapatkan dilapangan yang diberikan oleh pihak terkait yang berhubungan dengan masalah yang ada dalam penelitian ini.

**f. Metode Penyajian Data**

Setelah data sekunder yang diperoleh dari penelitian terkumpul, kemudian data tersebut akan diteliti kembali. Hal ini untuk memastikan apakah sudah dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataannya, selanjutnya data diolah dan disajikan dalam bentuk diskripsi.

**g. Metode Analisa Data**

Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif. Data kualitatif adalah data-data yang berupa kata-kata bukan angka yang diperoleh dari hasil kepustakaan. Data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif berdasarkan pada disiplin ilmu hukum perdata untuk mencapai kejelasan dari masalah yang akan dibahas.

**III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**1. Dasar-Dasar Hukum Yang Digunakan Oleh Hakim Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Waris (Putusan Nomor: 30/Pdt.G/2018/PN Dmk).**

**a. Duduk Perkara**

Sekitar tahun 1962, MUALI bin MARKIDIN telah menyuruh kakak kandungnya bernama SITI AMINAH alias SITI MENTIK binti MARKIDIN untuk menggarap sebidang tanah obyek sengketa dengan masa garap dari tahun 1962 sampai dengan tahun 1964 (selama 2 tahun), namun sebelum masa garap berakhir, sekitar tahun 1963 tanpa seijin dan sepengetahuan MUALI bin MARKIDIN, tanah obyek sengketa telah dijual tahunan oleh SITI AMINAH alias SITI MENTIK binti MARKIDIN kepada H. FAUZAN bin ABDUL GANI dan H. FAUZAN bin ABDUL Gani menggarap tanah obyek sengketa dengan sistim bagi hasil dengan orang lain ( digaduhkan );. MUALI bin MARKIDIN telah meninggal dunia pada tanggal 01 Juli 1987, dan setelah MUALI bin MARKIDIN meninggal dunia, kemudian sekitar tahun 1990 istri Almarhum MUALI bin MARKIDIN bernama SITI ASIYAH binti SAHLAN meminta kepada H. FAUZAN bin ABDUL GANI agar menyerahkan tanah obyek sengketa kepada SITI ASIYAH binti SAHLAN, dan H. FAUZAN bin ABDUL GANI sekitar tahun 2003 sudah tidak menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa lagi.

SITI ASIYAH binti SAHLAN telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 2016, dan meninggalkan 8 ( delapan ) orang anak dan meninggalkan obyek sengketa berupa harta peninggalan yaitu :

- Sebidang tanah pekarangan tercatat dalam buku Letter C Desa Gebang Nomor 422, atas nama MUALI bin MARKIDIN, Persil Nomor 78 kelas D.II, seluas 209 da atau 2090 m<sup>2</sup> ( dua ribu sembilan puluh meter persegi ), terletak di Desa Gebang, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak dengan batas-batas sebagai berikut:
  - SebelahUtara : SD Negeri 01 - 02Gebang
  - SebelahTimur : tanah milik H.Fauzan

- Sebelah Selatan : tanah milik Muslih dan Maksudi alias Maqsudi
- SebelahBarat : Jalan Desa

Menurut hukum Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari almarhum MUALI bin MARKIDIN dan Almarhumah SITI ASIYAH binti SAHLAN, dan berhak atas harta peninggalan Almarhum MUALI bin MARKIDIN dan Almarhumah SITI ASIYAH binti SAHLAN berupa tanah obyek sengketa.

Sekitar awal bulan Mei 2018, Tergugat selaku anak dari H. FAUZAN bin ABDUL GANI telah mengurug tanah obyek sengketa tanpa seijin Para Penggugat dengan maksud ingin menguasai tanah obyek sengketa. Dengan adanya penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat tersebut, maka berbagai upaya telah ditempuh Para Penggugat secara kekeluargaan untuk meminta kembali tanah obyek sengketa, namun tetap tidak membawa hasil, sehingga tidak ada jalan lain kecuali Para Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* ini ke Pengadilan Negeri Demak.

- b. Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri No30/Pdt.G/2018/PN DEMAK

**Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (*Plurum Litis Consortium*).**

Bahwa di dalam Hukum Acara Perdata telah di kenal adanya Eksepsi *Error In Persona* yaitu dalam hal ini berkaitandengan Kurangnya Pihak Tergugat yang seharusnya di gugat sebagai Tergugat karena dengan tidakdigugatnya apabila masih ada pihak yang tidak dimasukkan sebagai Tergugat maka permasalahan di dalam gugatan ini tidak akan dapat di selesaikan dengan tuntas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudens Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dengan No. 621.K/Sip/1975.

**Gugatan Para Penggugat Kabur (*absuur libel*).**

Bahwa di dalam Hukum Acara Perdata yang dimaksud *absuur libel* pada surat gugatan adalah surat gugat penggugat tidak jelas atau isinya gelap (*onduldelijke*) dan untuk gugatan penggugat agar memenuhi syarat formil haruslah terang, jelas atau tegas (*duidelijk*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.121.K/Pdt/1983.

- a) **Tidak jelas uraian dalil gugatan tentang perbuatan melawanhukum. Bahwa mendasarkan posita gugatan angka 4 (empat) yang mana posita gugatan tersebut mendalilkan:**

Bahwa Muali Bin Markidin telah meninggal dunia pada tahun 01 Juli 1987, dan setelah Muali Bin Markidin meninggal dunia, kemudian sekitar tahun 1990 istri almarhum Muali Bin Markidin bernama Siti Asiyah Binti Sahlan meminta kepada H. Fauzan Bin Abdul Gani agar menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Siti

---

Asiyah Binti Sahlan, dan H. Fauzan Bin Abdul Gani sekitar tahun 2003 sudah tidak menggarap dan menguasai tanah obyek sengketa lagi.

**b) Gugatan para penggugat tidak memenuhi unsur dalam pasal 1365 KUH Perdata.**

Bahwa pasal 1365 KUH Perdata menyatakan: *“Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari alasan-alasan eksepsi Tergugat tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat membuktikan apakah benar gugatan Penggugat **Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Plurum Litis Consortium) dan Gugatan Para Penggugat Kabur (abscuur libel)**, haruslah masuk ke dalam materi pokok perkara melalui proses pembuktian terlebih dahulu dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak.

- c. Amar Putusan  
Memperhatikan Pasal-pasal dan Undang-undang dan peraturan-peraturan yang bersangkutan;  
MENGADILI:  
**DALAM EKSEPSI.**  
Menolak eksepsi Tergugat.  
**DALAM POKOK PERKARA .**
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya
  - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.839.500,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah).
- d. Analisis Penulis

Dasar hukum adalah norma hukum atau ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan atau dasar bagi setiap penyelenggaraan atau tindakan hukum oleh subyek hukum baik orang perorangan atau badan hukum. Selain itu dasar hukum juga dapat berupa norma hukum atau ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan atau dasar bagi pembentukan peraturan perundang-undangan yang lebih baru dan atau yang lebih rendah derajatnya dalam hirarki atau tata urutan peraturan perundang-undangan. Bentuk yang disebut terakhir ini juga biasanya disebut sebagai landasan yuridis yang biasanya tercantum dalam considerans peraturan hukum atau surat keputusan yang diterbitkan oleh lembaga-lembaga tertentu.

Sebagai contoh dasar hukum dalam pembentukan Surat keputusan merupakan sesuatu yang penting karena menunjukkan

darimana kewenangan seorang pejabat atau lembaga tertentu mendapatkan legitimasi untuk membuat surat keputusan itu. Demikian halnya dengan dasar hukum yang biasanya disebutkan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan seperti peraturan pemerintah dan peraturan daerah. Dasar hukum pada peraturan perundang-undangan yang dimaksud tersebut adalah merujuk darimana perintah untuk membuat pengaturan tersebut diperoleh oleh suatu peraturan daerah dan atau darimana sumber kewenangan yang dimiliki oleh suatu lembaga tertentu untuk membuat produk perundang-undangan yang sebagaimana dimaksud.

Setiap penyelenggaraan tugas, fungsi dan wewenang oleh lembaga-lembaga negara harus memiliki dasar hukum atau paling tidak tindakan atau penyelenggaraan tersebut tidak bertentangan dengan nilai-nilai moral dan etika serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal ini dasar hukum sengketa terdapat pada "Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa" didalam undang-undang tersebut mengatur segala hal mengenai sengketa, undang-undang ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antar para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa.

Dandasar hukum pertanahan terdapat pada "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria"

Dalam Putusan Nomor : 30/Pdt.G/2018/PN DEMAK, hakim menggunakan dasar-dasar hukum sebagai berikut:

- Pasal 1365 KUH Perdata dikarenakan gugatan para penggugat tidak memenuhi unsur dalam pasal tersebut yang menyatakan : "*Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*". Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari alasan-alasan eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat membuktikan apakah benar gugatan Penggugat **Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Plurum Litis Consortium) dan Gugatan Para Penggugat Kabur ( *abscuur libel* )**, haruslah masuk ke dalam materi pokok perkara melalui proses pembuktian terlebih dahulu dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak

- Pasal 163 HIR, dikarenakan dalil gugatan Para Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal ini maka para Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya terlebih dulu.
- Yurisprudens Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dengan No. 621.K/Sip/1975, dikarenakan gugatan penggugat kurang lengkap para pihak (*Plurum Litis Consortium*). Bahwa di dalam Hukum Acara Perdata telah di kenal adanya Eksepsi Error In Persona yaitu dalam hal ini berkaitandengan Kurangnya Pihak Tergugat yang seharusnya di gugat sebagai Tergugat karena dengan tidak digugatannya apabila masih ada pihak yang tidak dimasukkan sebagai Tergugat maka permasalahan di dalam gugatan ini tidak akan dapat di selesaikan dengan tuntas.
- Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985, dikarenakan fotocopy dari sebuah surat/ dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide: Pasal 1888 KUH Perdata); “Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”
- Pasal 50 UU Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwasanya Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah Pasal 5 UU Kekuasaan Kehakiman memerintahkan hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.
- Pasal 1967 KUHPerdata menyatakan bahwa “semua tuntutan hukum, baik bersifat perbendaan maupun perorangan, hapus karena kedaluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya kedaluarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan hak, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”. bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dan dalil bantahan dari Tergugat yang didukung keterangan saksi-saksi baik saksi dari Para Penggugat maupun saksi-saksi dari Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Muali telah tidak menguasai tanah obyek sengketa tersebut lebih dari 30 tahun lamanya, maka hak atas tanah sengketa hapus karena daluarsa sesuai dengan ketentuan pasal 1967 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973, tertanggal 9 Desember 1975.

## 2. Akibat Hukum atas Sengketa Tanah yang Sudah Diputuskan oleh Hakim Terhadap Para Pihak yang Bersengketa.

Selayaknya kasus pada putusan Nomor: 30/Pdt.G/2018/PN DEMAK para penggugat dinyatakan gugatannya tidak diterima dikarenakan alat-alat bukti yang diajukan para penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya karena daluwarsa, sehingga gugatan para penggugat haruslah ditolak. Oleh karena gugatan para penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat dinyatakan ditolak maka sudah sepatutnya para penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Akibat hukum dari penggugat ketika gugatannya ditolak oleh majelis hakim, para penggugat harus menerima konsekuensinya.

1. Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.839.500,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah), dikarenakan gugatan para penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat dinyatakan ditolak oleh hakim.
2. Tanah yang diperebutkan oleh para penggugat tidak dapat diambil alih hak miliknya yang padahal tanah itu mulanya adalah tanah milik orangtua si penggugat

## IV. PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diperoleh mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Waris dalam Putusan Nomor :30/Pdt.G/2018/PN Demak maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dasar-dasar hukum yang digunakan oleh hakim dalam menyelesaikan sengketa tanah waris pada putusan Nomor :30/Pdt.G/2018/PN Demak adalah:
  - a. Pasal 1365 KUH Perdata dikarenakan gugatan para penggugat tidak memenuhi unsur dalam pasal tersebut yang menyatakan : "*Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*". Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari alasan-alasan eksepsi Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat membuktikan apakah benar gugatan Penggugat **Gugatan Penggugat Kurang Lengkap Para Pihak (Plurum Litis Consortium) dan Gugatan Para Penggugat Kabur ( *abscur libel* )**, haruslah masuk ke dalam materi pokok perkara melalui proses pembuktian terlebih dahulu dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya, sehingga Majelis Hakim berpendapat eksepsi-eksepsi tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak
  - b. Pasal 163 HIR, dikarenakan dalil gugatan Para Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan pasal ini maka para Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya terlebih dulu.

- c. Yurisprudens Mahkamah Agung RI sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI dengan No. 621.K/Sip/1975, dikarenakan gugatan penggugat kurang lengkap para pihak (*Plurum Litis Consortium*). Bahwa di dalam Hukum Acara Perdata telah di kenal adanya Eksepsi Error In Persona yaitu dalam hal ini berkaitan dengan Kurangnya Pihak Tergugat yang seharusnya di gugat sebagai Tergugat karena dengan tidak digugatnya apabila masih ada pihak yang tidak dimasukkan sebagai Tergugat maka permasalahan di dalam gugatan ini tidak akan dapat di selesaikan dengan tuntas.
  - d. Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985, dikarenakan fotocopy dari sebuah surat/ dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide: Pasal 1888 KUH Perdata); “Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”
  - e. Pasal 50 UU Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwasanya Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, hakim karena jabatannya wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Untuk memenuhi kewajiban itulah Pasal 5 UU Kekuasaan Kehakiman memerintahkan hakim untuk menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.
  - f. Pasal 1967 KUHPerdata menyatakan bahwa “semua tuntutan hukum, baik bersifat perbendaan maupun perorangan, hapus karena kedaluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya kedaluarsa itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan, lagipula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”. bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dan dalil bantahan dari Tergugat yang didukung keterangan saksi-saksi baik saksi dari Para Penggugat maupun saksi-saksi dari Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Muali telah tidak menguasai tanah obyek sengketa tersebut lebih dari 30 tahun lamanya, maka hak atas tanah sengketa hapus karena daluarsa sesuai dengan ketentuan pasal 1967 KUHPerdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 408 K/Sip/1973, tertanggal 9 Desember 1975.
2. Akibat hukum atas sengketa tanah yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak yang bersengketa yaitu para penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.839.500,00 (satu juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah), dikarenakan

gugatan para penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat dinyatakan ditolak oleh hakim. Dan tanah yang diperebutkan oleh para penggugat tidak dapat diambil alih hak miliknya yang padahal tanah itu mulanya adalah tanah milik orangtua si penggugat.

### **B. Saran**

Dalam melakukan suatu hal ada sebaiknya kita memikirkannya terlebih dahulu secara matang-matang, serta tidak terburu-buru dalam melakukan suatu hal dan membicarakannya terlebih dahulu dengan orang terdekat atau keluarga terlebih dahulu untuk meminta saran, apalagi jika berkaitan dengan tanah atau warisan dalam keluarga. Sebaiknya kita melakukan hitam diatas putih walaupun itu dengan saudara atau kerabat kita sendiri, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah puji syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Tulis yang berjudul “**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WARIS (Studi Perkara di Pengadilan Negeri Demak Nomor : 30/Pdt.G/2018/PN Dmk)**”. Shalawat serta salam tercurah pada beliau Rasulullah SAW.

Karya Tulis ini ditulis sebagai satu syarat untuk memenuhi persyaratan Strata Satu (S1) Fakultas Hukum Jurusan Hukum Perdata Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penyelesaian karya tulis ini disusun oleh penulis, penulis telah berusaha semaksimal menurut kemampuan, sebagai manusia menyadari adanya keterbatasan waktu, tenaga, biaya, pengetahuan dan sebagainya, maka peneliti menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. H. Prabowo Setiyawan, MT, Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, S.E, Akt., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Ibu Dr. Widayati, SH., MH. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
4. Bapak Arpangi, SH., MH. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
5. Bapak Kami Hartono., SH., MH, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan karya tulis ini
6. Bapak R. Sugiarto, S.H., M.H, selaku Wali Dosen saya yang telah mengarahkan saya untuk cepat menyelesaikan karya tulis ini
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
8. Staf dan Karyawan Fakultas Hukum UNISSULA Semarang
9. Kedua orang tuaku tercinta yang senantiasa mencintai, melindungi, mengasihi, dan mendoakanku yang tiada henti dalam penyusunan karya tulis ini, serta dalam keikhlasan, keridhoan dan dorongan moral maupun materialnya, penyusun dapat

---

menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT mengampuni dosa-dosa beliau, semoga penyusun tergolong sebagai anak yang sholeh dan dapat bermanfaat bagi orang lain, agama, bangsa dan negara.

10. Dwi Putra Adi Cahya sebagai seorang mentor yang memotivasi, memberi semangat, menemani selama pembuatan skripsi
11. Revana Mahranuha sebagai seorang sahabat yang selalu menemani dan mengasih masukan serta saran ketika saya ada masalah.
12. Tri Umardani sebagai seorang sahabat yang adanya saat butuh saja tetapi terkadang masih bisa di andalkan dalam suatu hal.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penyusunan skripsi ini

Rasa hormat dan terimakasih bagi semua pihak segala dukungan dan doanya semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah mereka berikan kepada penulis, Amiin.

Akhir kata penyusun ucapkan terimakasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu dan semoga Allah SWT melimpahkan karunianya dalam setiap amal kebaikan kita dan diberikan balasan, Amiin.

## DAFTAR PUSTAKA

### Al-Qur'an dan Hadist

#### A. Buku:

- Abbas, Syahrizal. 2011. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana.
- Ali, M. 1985. *Penelitian Kependidikan Prosedur dan Strategi*. Jakarta: Sinar Pagi.
- Amirudin, Zainal Asikin. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hadi Kusuma, Hilman. 1983. *Hukum Waris Adat*. Bandung: Alumni.
- Harsono, Boedi. 1994. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: djambatan.
- Mahasari, Jamaluddin. 2008. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*. Yogyakarta: Gama media.
- Mu'adi, Sholih. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan*, Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Musahadi. 2007. *Mediasi dan Resolusi Konflik di Indonesia*. Semarang: Walisongo Mediation Center.

---

Nugroho, Heru. 2001. *Menggugat Kekuasaan Negara*. Surakarta:Muhamadyah University Press.

Perangin, Effendi. 1996. *Hukum Agraria Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.

Rahmadi, Takdir. 2011. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Press.

Rusmadi Murad. 1999. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni Bandung.

Sahaan, Mariot Pahala.2003.*Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: KencanaSarjita. 2005. *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Tanah*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.

Satrio, J. 1992. *Hukum Waris*. Bandung: Alumni.

Soetami, A. Siti. 2007. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*.Bandung: PT. Refika Aditama.

#### **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang No.5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 48 tahun 2009, Pasal 58, Tentang Kekuasaan Kehakiman Upaya Diluar Pengadilan Negara Melalui Arbitrase atau Alternative Penyelesaian.

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991, Tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam

Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tata Cara penanganan Sengketa Pertanahan

#### **C. Kamus**

Departemen Pendidikan Nasional.2012.Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

#### **D. Internet:**

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Warisan> (diakses pada 21April, pukul 19.00)

<http://guardyan.blogspot.com/2012/12/makalah-tanah-dalam-perspektif-islam.html> (diakses pada 21April, pukul 19.25)

<https://bachtiarpropertydotcom.wordpress.com/2017/07/27/penyelesaian-sengketa-tanah-melalui-mediiasi/amp> (diakses pada 21April, pukul 19.30)