

**KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH TERHADAP PENYELESAIAN  
SENGKETA PERALIHAN PEWARISAN (STUDI KASUS PUTUSAN  
NOMOR:252/PDT.G/2018/PN.DPK)**

Oleh :

**ARIB BAGUS FADHILAH, WIRA FRANCISKA**  
Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

-

**ABSTRAK**

Tesis ini membahas tentang “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Penyelesaian Sengketa Peralihan Pewarisan” (Studi Kasus Putusan Nomor: 252/PDT.G/2018/PN.DPK.). Didalam putusan ini, seseorang meninggal dunia, para ahli waris demi hukum akan menggantikan kedudukan pewaris sebagai pihak yang berwenang memiliki atau mengurus harta kekayaan yang ditinggalkann 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. Lalu, Penggugat selaku Ahli Waris menggugat BPN Depok selaku Tergugat dalam hal ini memerintahkan untuk menerbitkan Sertifikat Pengganti kepada Penggugat, akan tetapi dibatalkan karena ada alasan tertentu. Dalam hal ini, berdasarkan Pasal 834 KUHPerdara dijelaskan bahwa Ahli waris berhak mengajukan gugatan yang bertujuan agar memperoleh pewarisan yang merupakan hak warisnya. Selain itu, dalam suatu gugatan harus ada pembuktian Pasal 1865 KUHPerdara jo Pasal 1866 yang dimana setiap orang yang mempunyai hak pada suatu peristiwa wajib membuktikan hak tersebut dengan menunjukkan alat buktinya berupa bukti tulisan, saksi-saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah.

**Kata Kunci** : Ahli Waris, Sertifikat Hak Milik dan Alat Bukti

### **ABSTRACT**

*This thesis discusses “Legal Certainty of Land Rights Against Settlement of Inheritance Disputes”(Case Study Decision Number: 252/PDT.G/2018/PN.DPK.). In this decision, a person dies, the heirs by law will replace the position of the heir as the party authorized to own or manage the assets left behind. by the increasing growth of human activities and the increasingly complex problems that occur between each other so that it can lead to a tendency for conflict and land disputes. Then, the Plaintiff as the Heir sued BPN Depok as the Defendant in this case ordering to issue a replacement certificate to the plaintiff, but it was canceled for certain reasons. In this case, based on Article 834 of the Civil Code, it is explained that the heir has the right to file a lawsuit with the aim of obtaining an inheritance which is his inheritance right. In addition, in a lawsuit there must be evidence of Article 1865 of the Civil Code in conjunction with Article 1866 which in which every person who has rights in an event is obliged to prove that right by showing evidence in the form of written evidence, witnesses, suspicions, confessions, oaths.*

**Keywords** : *Heirs, Certificate of Ownership and Evidence*

#### **A. PENDAHULUAN**

Hukum yang mengatur masalah warisan dinamakan kewarisan dan setiap lembaga hukum mempunyai hukum kewarisannya masing-masing. Indonesia masih terdapat pluralisme hukum, sehingga dikenal hukum kewarisan Islam merupakan ketentuan Al- Quran dan Hadits, hukum kewarisan adat yang beraneka, tergantung di lingkungan mana masalah warisan itu terbuka dan hukum kewarisan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Di Indonesia banyak sekali sengketa yang menimbulkan konflik ringan dan berat. Beberapa konflik tersebut dapat terbentuk dari, yaitu: (1) Perebutan tahta, termasuk di dalamnya adalah sumber kehidupan dan penghidupan, harta warisan, kekayaan, tanah, negara, (2) Perebutan tahta, termasuk di dalamnya adalah supremasi, pemerintahan, prestice/jabatan, (3) Perebutan wanita.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Wisnu Sasongko. *Armagedon antara Petaka dan Rahmat*, Jakarta: Gema Insani, 2008, hal.

Berdasarkan hal tersebut, maka hukum memberikan kebijakan kepada mereka (yang bermasalah dalam pembagian warisan terutama tanah) berupa hukum perdata dalam pengadilan. Sistem hukum waris merupakan bagian yang penting dalam mengatur hubungan dalam hukum keluarga dalam hal bagaimana menyelesaikan sengketa yang terkait dengan pembagian warisan.

Oleh karena itu, Ahli waris adalah orang yang berhak atas ahli warisan yang ditinggalkan oleh pewarisnya.<sup>2</sup> Hukum waris diatur di dalam Buku II KUHP perdata. Pasal yang mengatur tentang waris sebanyak 300 pasal, yang dimulai dari Pasal 830 KUH perdata sampai dengan Pasal 1130 KUH perdata Prinsip ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 830 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (Pewarisan hanya terjadi bilamana ada kematian (dari pewaris atau pemilik sah harta waris).<sup>3</sup> Seketika seseorang meninggal dunia, para ahli waris demi hukum akan menggantikan kedudukan pewaris sebagai pihak yang berwenang memiliki atau mengurus harta kekayaan yang ditinggalkan. 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.

Status tanah hak milik yang akan diperjualbelikan memiliki potensi konsekuensi dengan para pemiliknya yakni setiap semua pemilik berhak atas kepemilikan tanah.<sup>4</sup> Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai

---

<sup>2</sup>A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta : Intermedia, 2006, hlm. 14

<sup>3</sup> Serge Kreutz. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Civil Code) Buku Kedua-Benda*. InternationalJournal, 2011

<sup>4</sup> *Ibid* hal. 521

dengan ketentuan yang berlaku.<sup>5</sup>Dalam hal ini, Sistem hukum pembuktian yang dianut di Indonesia adalah sistem tertutup dan terbatas dimana para pihak tidak bebas mengajukan jenis atau bentuk alat bukti dalam proses penyelesaian perkara. Undang-undang telah menentukan secara tegas apa saja yang sah dan bernilai sebagai alat bukti. Pembatasan kebebasan juga berlaku bagi hakim dimana hakim tidak bebas dan leluasa menerima apa saja yang diajukan para pihak sebagai alat bukti. Apabila pihak yang berperkara mengajukan alat bukti diluar ketentuan yang ada didalam undang-undang yang mengatur, hakim harus menolak dan mengesampingkanyadalam penyelesaian perkara.<sup>6</sup>

Namun kenyataannya, Dalam hal ini banyak sekali suatu sengketa sertifikat tanah yang jelas merupakan kepunyaan hak milik dari Pemilik aslinya dirugikan dengan dihilangkannya hak kepemilikan, dibatalkan sertifikatnya seperti halnya kasus yang terjadi antara Ahli Waris yang merupakan Isteri Pewaris yang bernama SANITA TJANDRADINATA selaku Penggugat I beserta 3 anaknya yang masing – masing bernama IBRAHIM IRAWAN selaku Penggugat II, DR. IDRIES IRAWAN selaku Penggugat III, dan ISKANDAR IRAWAN selaku Penggugat IV yang kedudukannya sebagai ahli waris dari almarhum DR.. PUTRA SATIA IRAWAN melawan SUTANTA, A,Ptnh,,S.H.,MM selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok yang dalam hal ini sebagai Tergugat. Dalam hal ini, Diawali Pewaris yang bernama DR..PUTRA SATIA IRAWAN membeli tanah garapan dari bapak SOLIH DKK seluas 4000 M<sup>2</sup> (empat ribu meter persegi) merupakan hak kepemilikan untuk menguasai tanah yang berada di Wilayah Pancoran Mas, Kota Depok. Kemudian, Pewaris (DR.. PUTRA SATIA IRAWAN) mengaktakan jual beli dengan SOEMARSO di kantor PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Wilayah Kecamatan Depok, Kabupaten Bogor. Yang terdiri dari 7 (tujuh) bidang tanah kavling sebagaimana

---

<sup>5</sup>Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta : Rajawali, hal. 13.

<sup>6</sup> M. Yahya Harahap, 2012, *Hukum Acara Perdata* , Sinar Grafika, Jakarta, hlm 554-555.

tertuang dalam Tanah yang telah di sertifikatkan, akan tetapi seiring berjalannya waktu Pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 10 Desember 2012. Meninggalkan Ahli Waris masing-masing namanya telah disebutkan diatas, dimana para Ahli Waris atas tanah tersebut membuat akta keterangan waris Nomor 40 tanggal 9 Februari 2010 dihadapan Notaris dan PPAT yaitu YAN ARMIN, SH. Sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun, dalam hal ini pihak BPN menolak untuk menerbitkan sertifikat pengganti dikarenakan penggugat butuh pengujian lebih lanjut pada tanah Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Surat Keputusan Pembatalan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Jawa Barat No. 26/Pdt/BPN.32/2011 tanggal 2 Agustus 2011 yang diralat karena terdapat kesalahan redaksional dengan Surat Keputusan kepada kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat No. 35/Pbt/BPN.32/2011 tanggal 6 September 2011, yang bertujuan untuk memperoleh kepastian hukum dari sisi administrasi negara dalam rangka penertiban administrasi pertanahan yang berlandaskan Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalam kasus tersebut, disini peneliti tertarik untuk untuk melakukan kajian ilmiah yang lebih lanjut dan mendalam tentang KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA PERALIHAN PEWARISAN. (Analisis Putusan Nomor :252/Pdt.G/2018/Pn.Dpk).

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini berbentuk yuridis normatif karena mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Metode penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum kepustakaan atau penelitian hukum yang menggunakan data sekunder.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*,

Alat pengumpulan data yang dipakai dalam penelitian ini adalah studi dokumen yang dilakukan melalui data tertulis berupa data hasil olahan pihak lain.<sup>8</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan studi dokumen. Pendekatan kualitatif digunakan karena penelitian ini mencoba untuk membangun atau menghasilkan sebuah teori dari bawah (induktif).

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Berikut data sekunder yang dipergunakan sebagai penunjang penelitian.

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat antara lain seperti, Norma Dasar Pancasila, Peraturan Perundang-Undangan, Yurisprudensi, Traktat, dsb.<sup>19</sup>

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang erat hubungannya “dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan buku primer”.<sup>10</sup> Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku, literatur, tulisan, berita di media masa, seperti.

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan primer dan bahan sekunder,<sup>13</sup> yaitu meliputi buku pedoman ilmiah, kamus bibliografi, dsb.

### C. HASIL PENELITIAN

Hasil Penelitian ini berdasarkan Akte Keterangan Hak Mewaris No.40 tanggal 9 Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan YAN ARMIN, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta Dr Putra Satia Irawan meninggal pada tanggal 10 Desember 2012 dan memiliki 3 (tiga) orang putra dari pernikahannya dengan Sanita Tjandradinata, yakni :

---

(Jakarta: CVRajawali, 1985), hlm. 15.

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet 3, (Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia, 1986), hlm. 21.

<sup>9</sup> Yamin dan Utji Sri Wuryandari, *Nukilan Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Pancasila, 2013), hlm. 28.

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 29.

Ibrahin Irawan dalam perkara aquo sebagai Penggugat II; Dr. Idries Irawan dalam perkara aquo sebagai Penggugat III, dan Iskandar Irawan dalam perkara aquo sebagai Penggugat IV; Berdasarkan Akta Keterangan Hak Mewaris No.40 tanggal 9 Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan YAN ARMIN, S.H., Notaris dan PPAT Para Penggugat adalah merupakan Ahli Waris dari Dr Putra Satia Irawan sehingga dengan demikian Para Penggugat memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan.

Oleh karena Akta Keterangan Hak Mewaris No.40 tanggal 9 Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan YAN ARMIN, S.H., Notaris dan PPAT juga merupakan Akte yang memiliki kekuatan hukum maka Petitum Penggugat yang meminta untuk menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari alm. Dr PUTRA SATIA IRAWAN berdasarkan Akte Keterangan Hak Mewaris No. 40 tanggal 9 Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan YAN ARMIN, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta dapat dikabulkan.

Adapun dalam judex facti hakim keliru dalam pertimbangan hukum dan tidak cermat dalam keputusan.

Dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menyentuh apa yang menjadi pokok dari gugatan Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat yakni tentang penerbitan Sertifikat Hak Milik Para Pemohon Kasasi/semula Para Pembanding/Para Penggugat yang seharusnya dipertahankan sebagai pemilik sah atas bidang- bidang tanah a quo.

Demikian Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Dr Putra Satia Irawan dan berdasarkan amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2001 K/Pdt/2015 tanggal 16 Desember 2015 point ke-3 “Menyatakan Para Penggugat sebagaipemilik yang sah atas tanah dalam perkara aquo” maka dengan demikian tanah milik Dr Putra Satia Irawan (selaku salah satu dari Para Penggugat dalam perkara Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2001 K/Pdt/2015 tanggal 16 Desember 2015 jo Nomor 37/Pdt/2014/PT .BDG tanggal 8 April 2014

jo Nomor 101/Pdt.G/2011/PN. Dpk tanggal 27 Juni 2012 Juni 2012 yang diwakili oleh isterinya Sanita tjandradinata) yang tercantum di dalam ke-7 sertifikat tersebut adalah milik Ahli Waris Dr Putra Satia Wirawan, dan oleh karena itu Petitum point ke-3 dapat dikabulkan.

#### **D. KESIMPULAN**

Dari pembahasan yang telah diuraikan yang dihubungkan dengan rumusan masalah dengan rumusan, maka penulis memberikan kesimpulan, sebagai berikut : Kepastian hukum yang telah diperoleh oleh pihak BPN dari sisi administrasi negara dalam rangka penertiban administrasi pertanahan yang berlandaskan Pengadilan Tata Usaha Negara telah dibuktikan melalui Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.369, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 65/12/JB/AGR/1974, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.371, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 70/12/JB/AGR/1974 tanggal 4 April 1974, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.372, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 68/12/JB/AGR/1974 , Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.378, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 67/12/JB/AGR/1974, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.390, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 69/12/JB/AGR/1974, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 504, Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 509, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 66/12/JB/AGR/1974, Fotocopy Akta Keterangan Hak Mewaris No.40 tanggal 09 Februari 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Yan Armin, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta, Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI No.2001/K/PDT/2015, Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.37/Pdt/2014/PT.BDG tanggal 8 April 2014, Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Depok No.101/Pdt.G/2011/PN.Dpk. Hambatan dalam penerbitan sertifikat atas tanah tersebut dikarenakan Hakim tidak melaksanakan *Judex Facti* dengan semestinya dan tidak cermat dalam pengambilan keputusan.



## **E. DAFTAR PUSTAKA**

### **1. Buku**

- Sasongko, Wisnu, Armagedon antara Petaka dan Rahmat, Jakarta: Gema Insani, 2008.
- Pitlo, A., Hukum Waris Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda, Jakarta : Intermedia, 2006.
- Kreutz, Serge, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Civil Code) Buku Kedua-Benda. International Journal, 2011.
- Perangin, Effendi, 1986, Hukum Agraria di Indonesia, Jakarta : Rajawali. Yahya, M., Harahap, 2012, Hukum Acara Perdata , Sinar Grafika, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: CV Rajawali, 1985).
- Soekanto, Soerjono, Pengantar Penelitian Hukum, cet 3, (Jakarta : UI Press, 2010).
- Soekanto, Soerjono , Pengantar Penelitian Hukum, cet 3, (Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia, 1986).
- Yamin dan Utji Sri Wuryandari, Nukilan Metode Penelitian Hukum, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Pancasila, 2013),