

ABSTRAK

PENGUASAAN TANAH SECARA MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH AHLI WARIS PENJUAL (Studi Putusan Nomor 115/Pdt.G/2023/PN Tjk Juncto Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TJK Juncto Putusan Nomor 4046 K/Pdt/2024)

Oleh

RAHMAT AKBAR AIEDIL

Sengketa penguasaan tanah sering kali timbul akibat ketidakjelasan administrasi peralihan hak di masa lampau, yang menyebabkan benturan klaim kepemilikan antara pembeli beritikad baik dengan ahli waris penjual. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pemenuhan unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pertimbangan hukum majelis hakim, serta akibat hukum yang ditimbulkan dalam Putusan Nomor 115/Pdt.G/2023/PN Tjk Jo. Putusan Nomor 2/PDT/2024/PT TJK Jo. Putusan Nomor 4046 K/Pdt/2024.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan studi kasus (judicial case study). Data yang digunakan bersumber dari data sekunder yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang kemudian dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini adalah tindakan Para Tergugat yang secara sepihak tetap menguasai fisik tanah dan bangunan meskipun objek tersebut telah dijual lunas oleh pewaris kepada Penggugat sejak tahun 1994. Tindakan ini memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara dan melanggar hak subjektif Penggugat yang memegang Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai tanda bukti kepemilikan yang paling kuat; (2) Dasar pertimbangan hakim menitikberatkan pada kebenaran materiil transaksi jual beli "terang dan tunai" yang dibuktikan dengan kuitansi pelunasan serta penguasaan SHM asli oleh Penggugat. Berdasarkan Pasal 19 UUPA Jo. Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997, bukti tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang mengalahkan dalil Surat Wasiat Para Tergugat. Hakim juga menolak tuntutan uang paksa (*dwangsom*) karena eksekusi riil pengosongan lahan dapat dilakukan; (3) Akibat hukum putusan ini menetapkan Penggugat sebagai pemilik sah (*declaratoir*) dan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa (*condemnatoir*).

**Kata Kunci: Penguasaan Tanah Tanpa Hak, Perbuatan Melawan Hukum,
Putusan Nomor 115/Pdt.G/2023/PN Tjk.**

ABSTRACT***UNLAWFUL POSSESSION OF LAND BY THE SELLER'S HEIRS
(Case Study of Decision Number 115/Pdt.G/2023/PN Tjk Juncto Decision
Number 2/PDT/2024/PT TJK Juncto Decision Number 4046 K/Pdt/2024)***

By

RAHMAT AKBAR AIEDIL

Land possession disputes often arise due to unclear administrative transfer of rights in the past, leading to conflicting ownership claims between good faith buyers and the seller's heirs. This research aims to analyze the fulfillment of Unlawful Act (Tort) elements, the judges' legal considerations, and the legal consequences arising from Decision Number 115/Pdt.G/2023/PN Tjk Jo. Decision Number 2/PDT/2024/PT TJK Jo. Decision Number 4046 K/Pdt/2024.

This research is a normative legal research with a descriptive type. The approach used is a judicial case study. The data used are secondary data covering primary, secondary, and tertiary legal materials, which are then analyzed qualitatively.

The results show that: (1) The Unlawful Act in this case is the Defendants' action of unilaterally maintaining physical possession of the land and buildings, even though the object had been sold in full by the heir to the Plaintiff since 1994. This action fulfills the elements of Article 1365 of the Civil Code and violates the Plaintiff's subjective rights as the holder of the Certificate of Ownership (SHM), which is the strongest evidence of ownership; (2) The judge's legal consideration focused on the material truth of the "clear and cash" transaction evidenced by full payment receipts and the Plaintiff's possession of the original SHM. Pursuant to Article 19 of UUPA Jo. Article 32 of Government Regulation No. 24 of 1997, such evidence carries evidentiary strength that overrides the Defendants' Testament argument. The judge also rejected the claim for forced money (dwangsom) as real execution of eviction can be performed; (3) The legal consequence of this decision confirms the Plaintiff as the legal owner (declaratoir) and punishes the Defendants to vacate the disputed object (condemnatoir).

Keywords: Decision Number 115/Pdt.G/2023/PN Tjk, Unauthorized Land Possession, Unlawful Act.