

IMPLEMENTASI PASAL 1365 KUH PERDATA ATAS HAK AHLI WARIS SEBIDANG TANAH BERDASARKAN SURAT TANAH TRADISIONAL DI DESA JATILUWIH

Agus David Trsitan Ananta, Putu Riski Ananda Kusuma, Muhamad Jodi Setianto,
Komang Febrinayanti Dantes

Universitas Pendidikan Ganesha

e-mail : Agus.david@undiksha.ac.id, Pkusuma@undiksha.ac.id
jodi.setianto@undiksha.ac.id, febrinayanti.dantes@undiksha.ac.id

Abstrak

Setiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, maka orang yang terbukti bersalah berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata wajib mengganti kerugian tersebut. Persoalannya bagaimana pertanggungjawaban seseorang terhadap kerugian akibat PMH yang telah dilakukan, terkait sebidang tanah pekarangan milik Ahli Waris Tunggal yang memiliki status perkawinan Sentana Rajeg Putrika, berdasarkan alas hak lama tanah pekarangannya yang berupa Surat Tanah Petok D atas nama almarhum ibunya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui (1) Implementasi Pasal 1365KUHPerdata di Desa Jatiluwih (2) Bagaimana upaya serta kendala Ahli Waris dalam memperoleh hak atas tanahnya. Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Jatiluwih menggunakan sistem penelitian hukum empiris. Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik non-probabilitas dengan cara yang digunakan dalam menentukan subjek penelitian adalah dengan teknik *Purposive Sampling*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Pasal 1365KUHPerdata di Desa Jatiluwih, memang belum pernah digunakan untuk menyelesaikan kasus yang tergolong ke dalam Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang disebabkan oleh mayoritas masyarakat di Desa Jatiluwih dan juga Perangkat Desa Jatiluwih kurang mengetahui dan juga memahami akan adanya pasal tersebut, sehingga segala penyelesaian kasus yang ada di Desa Jatiluwih hanya sebatas ditingkat mediasi yang dilakukan di Kantor Desa Jatiluwih yang ditutup dengan Surat Perjanjian Kesepakatan diantara kedua belah pihak yang berkonflik. Terkait upaya yang dilakukan oleh ahli waris didalam memperoleh hak atas tanahnya, sebenarnya perlu diapresiasi dikarenakan ahli waris bersangkutan telah berusaha untuk menjalankan tujuan dari diciptakannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait pengkonversian alas hak lama agar menjadi Sertifikat Hak Milik. Hanya saja dalam penelitian ini, Ahli Waris tersebut mengalami sebuah kendala yang disebabkan oleh Kepala Dusun bersangkutan yang memiliki kesalahpahaman dasar hukum dengan tidak mempercayai bukti-bukti otentik yang menunjukkan Ahli Waris tersebut adalah Ahli Waris Tunggal atas tanah pekarangan yang peneliti teliti serta melakukan tindakan *abuse of power*.

Kata Kunci : Pasal 1365 KUHPerdata, Perbuatan Melawan Hukum, Hukum Waris, Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Abstract

those who are proven guilty based on Article 1365 of the Civil Code are obliged to compensate for these losses. The problem is how someone is liable for losses resulting from PMH that has been carried out, regarding a plot of land owned by the sole heir who has the marital status of Sentana Rajeg Putrika, based on the old right to the land in the form of a Petok D Land Certificate in the name of his late mother. This research aims to find out (1) the implementation of Article

1365 of the Civil Code in Jatiluwih Village (2) What are the efforts and obstacles of heirs in obtaining rights to their land. The location of this research was carried out in Jatiluwih Village using an empirical legal research system. The technique used in this research is a non-probability technique and the method used to determine research subjects is the Purposive Sampling technique. The results of the research show that the implementation of Article 1365 of the Civil Code in Jatiluwih Village has never been used to resolve cases classified as Unlawful Acts (PMH) because the majority of people in Jatiluwih Village and also Jatiluwih Village Officials do not know or understand the existence of this article. , so that all case resolution in Jatiluwih Village is limited to the mediation level carried out at the Jatiluwih Village Office which is closed with a Letter of Agreement between the two parties in conflict. Regarding the efforts made by the heirs in obtaining rights to their land, it actually needs to be appreciated because the heirs concerned have tried to carry out the objectives of the creation of Law of the Republic of Indonesia Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles Regulations regarding the conversion of old rights to become Freehold Title. It's just that in this research, the heir experienced an obstacle caused by the head of the hamlet concerned who had a basic misunderstanding of the law by not trusting authentic evidence which showed that the heir was the sole heir to the plot of land which was carefully researched and committed acts of abuse of power.

Keywords : *Article 1365 Civil Code, Unlawful Acts, Inheritance Law, Basic Agrarian Principles Regulations*

PENDAHULUAN

Di Indonesia terdapat tiga Hukum Waris yang berlaku, yaitu Hukum Waris Adat, Hukum Waris Perdata, dan Hukum Waris Islam. Masing-masing Hukum Waris tersebut memiliki aturannya tersendiri. Meskipun pengaturan Hukum Waris di Indonesia telah jelas keberadaannya, namun tidak jarang harta warisan menimbulkan konflik maupun sengketa. Salah satu contohnya adalah konflik tanah warisan. Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria.

Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut. Hal ini disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktivitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah. Berhubungan dengan yang telah dijelaskan sebelumnya, banyak dari mereka yang memperoleh tanah secara turun-temurun sehingga hanya memegang Surat Tanah Tradisional. Meski bukan jenis surat penanda sertifikat tanah yang resmi masih banyak masyarakat Indonesia khususnya masyarakat di Bali yang masih mempercayakan hak atas tanahnya berdasarkan Surat Tanah Tradisional baik itu berupa Surat Tanah Girik, Surat Tanah Petok D, Surat *Letter C*, Surat *Eigendom*, dan Surat Keterangan Tanah Tradisional lainnya yang pernah terbit di Indonesia sesuai eranya masing-masing.

Pada wilayah Pedesaan di Bali, masih banyak terjadi sebuah tanah pekarangan yang dihuni lebih dari satu Kepala Keluarga (KK) tanpa adanya kejelasan status yang hanya mengacu kepada dasar Surat Tanah Tradisional dan tak jarang dari mereka tidak memiliki silsilah keluarga yang jelas. Seperti kasus yang terjadi di Desa Jatiluwih, Kecamatan Penebel, Kabupaten Tabanan, Bali, mengenai hak Ahli Waris atas sebidang tanah (tanah pekarangan). Berdasarkan bukti Surat Tanah Tradisional (Surat Tanah Petok D) yang berujung konflik dengan 4 (empat) Kepala Keluarga (KK) di satu tanah pekarangan, dikarenakan tanah dari Ahli Waris dikuasai secara melawan hukum.

Adapun inti masalah dari kasus ini adalah keturunan sahabat karib dari Nang Sengerti (Alm), yaitu mulai dari keturunan yang ke-2 (Dua) sudah timbul konflik, yang disinyalir menurut

penuturan pihak keluarga Ahli Waris keturunan dari sahabat karib tersebut tidak pernah di ceritakan atau di beritahu oleh orang tuanya mengenai asal usul mereka bisa tinggal di tanah tersebut, yang menyebabkan keturunan dari sahabat karib ini merasa dirinya adalah pemilik tanah pekarangan tersebut berlandaskan rumah tersebut sudah turun-temurun mereka huni, tanpa tahu kejelasan bahwa tanah pekarangan tersebut beralaskan Surat Tanah Petok D. Keturunan sahabat karib tersebut sudah beberapa kali hingga keturunan yang sekarang melakukan tindakan yang tidak menyenangkan dan merugikan kepada keluarga Ahli Waris berupa: tindakan pengancaman menggunakan senjata tajam, pemukulan dan penganiayaan, dan termasuk menyewakan teba milik keluarga Nang Sengerti (Alm) yang sekarang menjadi sebuah Villa.

Pada tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas) pihak keluarga Ahli Waris pernah mengajukan Tanah Pekarangannya untuk di proses dalam program pemerintah yaitu, Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), agar dapat mengkonversi alas hak lama yang berupa Surat Tanah Petok D, agar menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan memenuhi Syarat-syarat PRONA berupa: Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli dan fotokopi yang sudah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang, Silsilah Keluarga, Bukti pembayaran Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun berjalan, Surat riwayat tanah (Surat Tanah Petok D) dan syarat-syarat lainnya. Namun hal tersebut tidak diproses oleh pihak Pemerintah Desa setempat dikarenakan Tanah Pekarangan tersebut dinyatakan Tanah Sengketa.

Hal itulah yang menyebabkan pihak keluarga Ahli Waris memilih jalan untuk membuat Sertifikat Hak Milik (SHM) secara pribadi dan hal inilah yang mengarahkan keluarga tersebut bertemu dengan beberapa advokat untuk berkonsultasi terkait permasalahan yang ada di tanah pekarangannya. Dimana dari beberapa advokat yang mereka temui banyak yang menyarankan untuk mengkonversi Surat Tanah Tradisional yang dimilikinya untuk menjadi SHM agar dasar hukumnya lebih kuat dan bisa menerapkan Pasal 1365 KUHPerduta terhadap pihak yang diajak bersengketa.

Atas dasar latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang penyelesaian hak Ahli Waris yang dikuasai secara melawan hukum, sehingga akan ditelaah, dikaji dan dibahas dalam penulisan skripsi ini dengan judul “Implementasi Pasal 1365 KUHPerduta Atas Hak Ahli Waris Sebidang Tanah Berdasarkan Surat Tanah Tradisional Di Desa Jatiluwih”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, yaitu jenis penelitian yang digunakan untuk meneliti masalah-masalah sosial masyarakat dengan wilayah penelitian yang lebih spesifik serta analisis datanya dilakukan juga dengan cara kualitatif tanpa menggunakan numerik, namun dilakukan dengan cara wawancara, observasi ke lapangan, dan dokumentasi. Penelitian ini memiliki sifat penelitian deskriptif dengan sasaran dalam menganalisis dan menggambarkan situasi terkini secara objektif dan komprehensif untuk mencapai hasil yang tepat. Dalam penelitian ini menggunakan dua macam data, yaitu: data primer yang bersumber secara langsung yaitu hasil wawancara dan observasi di lapangan, dan data sekunder yang terdiri dari beberapa sumber hukum. Teknik pengambilan sampel yang dipergunakan pada studi ini yakni *non-probability sampling* dengan bentuk *purposive sampling* yang berarti penarikan sampel dengan tujuan tertentu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Pasal 1365 KUHPerduta terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Desa Jatiluwih

Berdasarkan wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris atas tanah pekarangan yang peneliti teliti dan Ni Ketut Sotrin selaku keluarga pihak penumpang yang berstatus menikah keluar, diketahui bahwa seketurunan Nang Lumbang (Alm) memang tidak ada hubungan darah dan juga hubungan waris apapun dengan pihak Ahli Waris,

hanya sebatas hubungan perkawinan dari kakak laki-laki tertua dari Ni Ketut Sotrin yang kawin dengan status perkawinan *Sentana Rajeg Putrika* bersama Men Dengeng (Alm) yang merupakan salah satu anak dari Nang Sengerti (Alm). Diketahui pula bahwa adik bungsu laki-laki dari Ni Ketut Sotrin yang bernama I Ketut Astra (Alm) yang menjadi dalang dari doktrin-doktrin kepada seketurunan Nang Lumbang (Alm) bahwa hak mereka sama dengan hak yang dimiliki oleh keturunan dari Nang Sengerti (Alm) atas tanah pekarangan tersebut. Alhasil di zaman Men Kenyir sebagai Pewaris, pada bagian tanah pekarangan yang ditempati oleh keturunan Nang Lumbang (Alm), para keponakan I Ketut Astra yang merupakan cucu dari Ni Wayan Lumbang alias Men Minan (Alm) yang berjumlah 3 (Tiga) orang, berani melakukan tindakan pelebaran rumah tinggal dan juga merubah semua bangunan rumah tinggalnya menjadi bangunan permanen tanpa meminta izin kepada Men Kenyir (Alm). Hal inilah yang melatarbelakangi terdapat 4 (Empat) Kepala Keluarga yang ikut tinggal dan membangun rumah tinggalnya sesuai jumlah Kepala Keluarga di tanah pekarangan bagian milik Men Kenyir (Alm).

Maka dari itu bila dilihat secara Pasal 1365 KUHPerdara terkait Perbuatan Melawan Hukum, semua cerita atau hasil wawancara yang dilakukan dengan pihak-pihak terkait atas kasus tanah pekarangan tersebut dan juga berdasarkan bukti-bukti otentik yang dimiliki keluarga Ahli Waris, hal tersebut sudah bisa sebagai dasar yang menunjukkan bahwa pihak yang menumpang tinggal di tanah pekarangan tersebut sama sekali tidak memiliki hak apapun atas tanah pekarangan tersebut. Oleh sebab itu, apabila diulas secara unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang termuat pada Pasal 1365 KUHPerdara, yang dimana pada pasal tersebut harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya Suatu Perbuatan.

Dari kasus yang peneliti alami pada bagian tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra, contoh yang tergolong kedalam unsur pertama ini adalah Pihak Penumpang telah terbukti melakukan suatu perbuatan (perbuatan dalam arti positif) yaitu membangun rumah tinggal dengan bangunan permanen serta melakukan pelebaran atas bangunan tersebut seluas kurang lebih 10 (Sepuluh) are tanpa adanya alas hak dan mengabaikan keharusannya (perbuatan dalam arti negatif) dengan tidak meminta izin terhadap Pewaris ataupun Ahli Waris untuk menggunakan tanah pekarangan tersebut yang sudah jelas Pihak Penumpang tersebut tidak memiliki alas hak.

2. Perbuatan tersebut harus melawan hukum

Dari kasus yang peneliti alami pada bagian tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra, menurut peneliti yang tergolong ke dalam unsur kedua ini adalah pada kenyataannya Pihak Penumpang telah membangun rumah tinggal secara permanen seluas kurang lebih 10 (Sepuluh) are di bagian tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra yang mengakibatkan Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris atas bagian tanah pekarangan tersebut tidak mendapatkan hak-nya sebagai Ahli Waris.

3. Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan

Dari kasus yang peneliti alami pada bagian tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra, contoh yang tergolong ke dalam unsur ketiga ini jelas ada karena berdasarkan pengetahuan, kesadaran, dan kecakapan yang dimiliki oleh Pihak Penumpang seharusnya menyadari bahwa segala tindakan perubahan baik fisik maupun fungsi dari tanah pekarangan tersebut yang mereka lakukan tanpa didasari alas hak.

4. Adanya kerugian bagi korban

Dari kasus yang peneliti alami pada bagian tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra, contoh yang tergolong ke dalam unsur keempat ini adalah pihak penumpang telah melakukan suatu perbuatan yaitu membangun rumah tinggal dengan bangunan permanen serta melakukan pelebaran atas bangunan tersebut seluas kurang lebih 10 (Sepuluh) are tanpa adanya alas hak, yang mengakibatkan Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris Tunggal atas bagian tanah pekarangan tersebut mengalami kerugian secara Materiil dan Immateriil.

5. Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal.

Dari kasus yang peneliti dalam pada bagian tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra, contoh yang tergolong ke dalam unsur kelima ini adalah pihak penumpang telah melakukan suatu perbuatan yaitu membangun rumah tinggal dengan bangunan permanen serta melakukan pelebaran atas bangunan tersebut tanpa adanya alas hak seluas kurang lebih 10 (Sepuluh) are, yang mengakibatkan Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris Tunggal atas bagian tanah pekarangan tersebut mengalami kerugian secara Materiil dan Imateriil. Hal ini membuktikan bahwa terhadap hubungan antara kerugian yang diderita oleh Ni Wayan Westra adalah akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Pihak Penumpang.

Dengan terpenuhinya unsur-unsur di atas, maka Pihak Penumpang terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti bersama pihak-pihak terkait, khususnya bersama pihak perangkat desa yaitu Kepala Dusun Jatiluwih Kangin dan Kepala Desa Jatiluwih. Peneliti menyatakan bahwa mayoritas masyarakat Desa Jatiluwih kurang pemahamannya akan hukum, khususnya mengenai Pasal 1365 KUHPerdara terkait Perbuatan Melawan Hukum. Dimana apabila sedikit tidaknya mayoritas masyarakat Desa Jatiluwih dan juga perangkat Desa Jatiluwih mengetahui fungsi Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, harusnya segala tindakan yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum baik itu sengketa tanah, hak milik tanah yang diserobot oleh pihak yang bukan pemegang hak atas tanah, atau tanah hak milik yang disewakan kepada pihak ketiga oleh orang yang bukan pemegang hak, maupun tindak Perbuatan Melawan Hukum lainnya yang masih terkandung di dalam Pasal 1365 KUHPerdara seperti penjelasan yang peneliti sampaikan kepada setiap narasumber yang peneliti ajak melakukan wawancara, seharusnya semua kasus terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dialami oleh masyarakat Desa Jatiluwih tidak lagi berlarut-larut seperti kasus tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra. Peneliti pun pada saat peneliti melakukan penelitian berusaha mengedukasi masyarakat ataupun perangkat desa yang peneliti temui agar sedikit tidaknya peneliti bisa membagi pengetahuan atau pemahaman peneliti terhadap masyarakat atau perangkat desa yang ada di Desa Jatiluwih. Terkhususnya Kepala Dusun Jatiluwih Kangin, agar beliau tidak mengulangi tindakan yang menyesatkan masyarakatnya.

Dari temuan peneliti di lapangan, peneliti juga menemukan bahwa I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin memiliki terdapat banyak kekeliruan atau salah pemahaman terkait aturan pertanahan. Beliau memiliki pemahaman bahwa apabila ada seseorang atau suatu keluarga ada yang menempati atau menguasai sebidang tanah dengan rentang waktu puluhan tahun bahkan sampai turun temurun di tanah tersebut, maka orang atau keluarga tersebut sudah sah untuk bisa dinyatakan memiliki hak atas tanah pekarangan tersebut Sedangkan atas dasar pengetahuan dan pemahaman peneliti, pendapat I Nengah Sulawa sangat-sangat keliru karena apabila secara Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang sering disebut dengan UUPA, sejatinya keterangan tersebut mengarah pada pasal 27 yang terdapat pada UUPA. Dimana pasal tersebut hanya bisa digunakan untuk tanah yang memang dikuasai oleh pihak lain selama 20 (Dua Puluh) tahun, dengan syarat si pemilik tanah baik masih hidup maupun sudah almarhum memang tidak menguasai dan mempergunakan tanahnya secara fisik selama 20 (Dua Puluh) tahun secara berturut-turut. Maka, tanah tersebut sah secara hukum berstatus tanah terlantar.

Sedangkan tanah pekarangan Ni Wayan Westra yang dimana beliau selaku Ahli Waris atas tanah pekarangan tersebut, dari Pewaris Tunggal pertama yaitu kakek beliau yang bernama Nang Sengerti hingga sampai saat ini beliau menjadi Ahli Waris atas tanah pekarangan tersebut karena ibunya sudah almarhum, tanah tersebut selalu dikuasainya bahkan digunakan sebagai rumah tinggal, dan beliau selalu membayar pajak atas bagian tanah pekarangan tersebut serta berdasarkan luasan tanah yang tercantum pada Surat Tanah Petok D atas nama almarhum ibunya yaitu Men Kenyir. Maka jelas pasal yang dimaksud oleh I Nengah Sulawa tidak bisa diberlakukan karena memang sejatinya tanah tersebut tidak tergolong sebagai tanah terlantar dan oleh sebab itu

4 (Empat) Kepala Keluarga yang ikut tinggal di tanah pekarangan tersebut, tidak bisa dinyatakan memiliki hak atas tanah pekarangan tersebut.

Contoh tersebut di atas, menunjukkan beliau selaku Kepala Dusun atau perangkat desa mengetahui aturan yang dibuat oleh pemerintah dengan sepiantas atau setengah-setengah dan sangat jauh dari unsur atau syarat yang harus dipenuhi untuk memberlakukan pasal tersebut dan hal yang paling fatal adalah apabila pemahaman tersebut akan terus dijadikan doktrin kepada masyarakat Desa Jatiluwih, khususnya masyarakat Dusun Jatiluwih Kangin. Maka, besar kemungkinan masyarakat di sana yang awalnya sudah kurang akan pemahamannya terkait hukum akan semakin tersesat yang disebabkan oleh satu orang yang menjabat sebagai Kepala Dusun.

Contoh kekeliruan pemahaman I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun yang kedua adalah beliau tidak mempercayai segala bukti otentik yang dimiliki oleh Ni Wayan Westra. Padahal bukti tersebut sudah peneliti tunjukkan kepada beliau pada saat melakukan wawancara, berupa bukti alas hak lama atas tanah pekarangan tersebut yang berupa surat tanah petok D atas nama almarhum ibu Ni Wayan Westra yaitu Men Kenyir, bukti pembayaran pajak yang sudah lunas dibayarkan oleh Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris tunggal dari Men Kenyir (Alm), semenjak Men Kenyir meninggal dunia di tahun 2015 (Dua Ribu Lima Belas) hingga di tahun peneliti melakukan penelitian yaitu tahun 2024 (Dua Ribu Dua Puluh Empat), serta bukti silsilah keluarga yang menunjukkan bahwa Ni Wayan Westra adalah Ahli Waris tunggal dari Men Kenyir. Namun peneliti tidak habis pikir I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun bisa berpedoman atau memiliki sebuah perumpamaan bahwa “Setiap data pasti ada cerita atau sejarah di balik data tersebut, yang dimana sejarah yang ada, harus dipertimbangkan”. Menurut peneliti pedoman atau perumpamaan tersebut sangat-sangat keliru dan menimbulkan permasalahan yang akan berlarut larut seperti kasus tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra, yang disebabkan karena beliau selaku Kepala Dusun tidak memperdulikan sebuah data yang otentik sebelum mengetahui cerita di balik data tersebut.

Atas pemaparan peneliti di atas, peneliti menyatakan masyarakat Desa Jatiluwih, khususnya masyarakat Dusun Jatiluwih Kangin dan Perangkat Desa Jatiluwih, khususnya Kepala Dusun Jatiluwih Kangin, kurang pengetahuannya akan hukum khususnya Perbuatan Melawan Hukum yang terkandung pada Pasal 1365KUHPerdata, yang mengakibatkan pasal tersebut belum pernah digunakan untuk menyelesaikan kasus-kasus Perbuatan Melawan Hukum di Desa Jatiluwih.

Upaya serta Kendala Ahli Waris dalam memperoleh Hak atas Tanahnya

Seperti wawancara yang telah peneliti lakukan bersama Ni Wayan Westra, beliau sudah pernah mengupayakan pengkonversian alas hak lama tanah pekarangannya yang masih atas nama almarhum ibunya yang berupa Surat Tanah Petok D agar menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama dirinya selaku Pewaris yang baru, pada PRONA yang diselenggarakan di desanya yaitu Desa Jatiluwih pada tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas). Namun hal tersebut berujung sia-sia atau tidak membuahkan hasil, karena apabila dilihat secara prosedur PRONA, semua syarat-syarat yang telah dipenuhi oleh Ni Wayan Westra tidak dapat diproses lebih lanjut karena terkendala di tahap Kepala Dusun yang tidak mengeluarkan Surat Tanah Bebas Sengketa atas tanah pekarangannya tersebut. Hal ini menyebabkan berkas tanah pekarangan Ni Wayan Westra tidak bisa lanjut ke tahap pengukuran tanah yang secara otomatis berkas tersebut juga tidak bisa dikonversi agar terbit sebuah Sertifikat Hak Milik.

Padahal Kepala Desa Jatiluwih sebenarnya telah mengakui bukti-bukti yang dimiliki oleh Ni Wayan Westra dapat memenuhi syarat dalam pengajuan konversi atas tanah pekarangannya agar menjadi Sertifikat Hak Milik Pribadi pada program PRONA tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas). Tetapi apa boleh buat, Kepala Desa tetap hanya mematuhi prosedur PRONA, hingga pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan pun berkata demikian. Maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa kendala yang dialami oleh Ni Wayan Westra selaku

Ahli Waris hanya terdapat pada Kepala Dusun setempat yaitu I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin.

Peneliti juga menemukan fakta di lapangan mengenai penyebab dari tidak netral atau lebih memihaknya Kepala Dusun Jatiluwih Kangin kepada pihak penumpang dan mengusahakan agar pihak yang menumpang di tanah pekarangan Ni Wayan Wetsra yaitu 4 (Empat) Kepala Keluarga tersebut nama dari tiap Kepala Keluarga agar di cantumkan dalam Sertifikat Hak Milik sebagai pemegang hak dalam artian agar status tanah tersebut menjadi tanah Cs. Dimana peneliti mendapatkan fakta ketika penelitian, I Nengah Sulawa terseret sebuah kasus pengkonversian alas hak lama tanah sawah, yang dimana tanah sawah tersebut dulunya sudah dibeli oleh pihak Subak Jatiluwih sebagai Tanah Milik Subak Jatiluwih. Namun pada saat PRONA di tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas), I Nengah Sulawa malah memproses berkas pengajuan PRONA atas tanah sawah tersebut. Sehingga terbitnya Sertifikat Hak Milik yang baru atas nama pemilik lama. Hal tersebut yang mengakitbatkan I Nengah Sulawa dipanggil untuk melakukan mediasi di Kantor Desa Jatiluwih.

Adapun inti pembicaraan yang peneliti simak pada saat itu sebagai berikut. Pembicaraan tersebut berisikan bahwa I Nengah sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin di panggil oleh pihak Subak Jatiluwih, terkait tanah sawah yang dulunya sudah dibeli oleh pihak Subak Jatiluwih dan pada saat dibeli tanah tersebut masih berupa Surat Tanah Petok yaitu tanah milik I Nengah Mudiana (I Nengah Mudiana adalah salah seorang keturunan dari Nang Lumbang yang masih tinggal di tanah pekarangan Ni Wayan Westra dalam artian I Nengah Mudiana adalah pihak penumpang atau salah satu orang yang memperlebar bangunan rumah secara permanen di atas tanah pekarangan Ni Wayan Westra). I Nengah Sulawa terseret di dalam kasus tersebut karena kasus tersebut baru diketahui pihak Subak Jatiluwih di tahun 2024 (Dua Ribu Dua Puluh Empat) atas dasar pihak Subak Jatiluwih mendapatkan laporan bahwa tanah subak yang terletak di sawah Jatiluwih yang bernama Sawah Kedamean, diajukan kredit bank hingga Pihak Subak merasa janggal mengapa tanah milik subak bisa diajukan kredit bank, yang dimana pada saat melakukan mediasi baru terbongkar bahwa ternyata I Nengah Mudiana mendaftarkan konversi tanah sawah yang sudah dibeli oleh pihak Subak Jatiluwih pada saat PRONA di Desa Jatiluwih pada tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas) dan anehnya berkas tersebut diproses oleh I Nengah Sulawa atas dasar alas hak lama yang dimiliki oleh I Nengah Mudiana sampai pada akhirnya tanah tersebut terbit sebuah sertifikat baru atas nama I Nengah Mudiana. Yang pada akhirnya mediasi tersebut diakhiri dengan perdamaian kedua belah pihak, yang ditutup dengan sebuah kesepakatan antara kedua belah pihak bahwa I Nengah Mudiana karena sudah terlanjur mensertifikatkan tanah sawah tersebut dan menjadikan tanah sawah tersebut menjadi jaminan bank, maka I Nengah Mudiana menyanggupi untuk mengembalikan sesuai jumlah nominal uang yang pernah diberikan oleh Subak Jatiluwih kepada I Nengah Mudiana. Dalam artian tanah tersebut dianggap tidak jadi dibeli oleh pihak Subak Jatiluwih, karena kedua belah pihak sudah berdamai dan kesalahan I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin yang memproses berkas tersebut hingga terbit sertifikat baru atas nama pemilik lama, dimaafkan oleh pihak Subak Jatiluwih dan tidak lagi memperpanjang kasus tersebut.

Alasan peneliti berani mencantumkan cerita tersebut di atas, karena orang yang menceritakan kejadian tersebut adalah Kelian Adat Jatiluwih Kangin yang bernama I Made Sujendra. Jadi cerita tersebut di atas bisa dikatakan sebuah fakta karena memang secara logika tidak mungkin seorang Kelian Adat berani menceritakan cerita bohong kepada warga desanya, sudah dipastikan Kelian Adat tersebut pasti ikut menghadiri mediasi tersebut apalagi pihak yang diajak bermasalah adalah pihak subak yang dimana subak adalah ranah Desa Adat. Kalaupun kedepannya tulisan peneliti ini ada yang mempertanyakan peneliti siap untuk mengantar orang tersebut untuk datang ke Desa Jatiluwih atau ke rumah I Made Sujendra selaku Kelian Adat Jatiluwih Kangin pada era kasus tersebut muncul. Selain itu cerita ini juga sudah menjadi rahasia umum di kalangan warga Desa Jatiluwih.

Atas fakta baru tersebut, peneliti memiliki pandangan baru terhadap I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin yaitu I Nengah Sulawa sebenarnya hanya pura-pura tidak tahu terkait kekuatan data otentik dan sengaja mengulur-ulur mediasi terkait permasalahan yang ada di tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra dengan berbagai alasan. Agar selama beliau menjabat sebagai Kepala Dusun Jatiluwih Kangin, masalah tersebut tidak terselesaikan di tingkat desa. Dalam artian seandainya mediasi tersebut terlaksana di Kantor Desa Jatiluwih, sedikit tidaknya apabila pihak Ni Wayan Westra diakui layak sebagai Ahli Waris tunggal di tanah pekarangan tersebut oleh perangkat Desa Jatiluwih lainnya, baik itu oleh Kepala Desa atau aparat setempat seperti Babinsa dan Babinkantibmas, setidaknya beliau tidak terlihat ikut campur dalam hasil yang didapatkan setelah mediasi.

Hal itu karena sudah dipastikan beliau pasti memiliki perjanjian timbal balik bersama pihak penumpang entah itu berupa uang atau jasa. Yang jelas perbuatan dari I Nengah Sulawa sudah jelas-jelas terlihat memihak pihak penumpang yang ada di tanah pekarangan Ni Wayan Westra dengan kata lain sikap dari I Nengah Sulawa cocok dengan perumpamaan “Ada Udang Dibalik Batu”. Dalam artian tanah sawah yang pada kenyataannya sudah bukan milik I Nengah Mudiana saja beliau berani memproses hanya berdasarkan alas hak lama, yang dimana secara logika pajak atas tanah sawah tersebut pasti dibayar oleh pihak Subak Jatiluwih. Namun mengapa tanah yang bukti otentiknya sudah lengkap mulai dari bukti alas hak lama, bukti pembayaran pajak, dan silsilah keluarga yang dimiliki oleh Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris tunggal di tanah pekarangannya, I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin tidak berani memproses. Padahal jelas-jelas kedua berkas tersebut diajukan pada PRONA di tahun yang sama yaitu Tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas).

Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti juga menyimpulkan bahwa secara hukum I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin telah melakukan tindakan penyalahgunaan wewenang demi kepentingan tertentu (*abuse of power*). Menurut pandangan peneliti seandainya masalah tanah sawah tersebut tidak ada kata damai, seharusnya I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin sudah bisa dilaporkan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeberikan efek jera atas pelanggaran yang dibuat oleh I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin. Namun sayangnya, pihak Subak Jatiluwih memilih untuk berdamai dan memaafkan perbuatan Kepala Dusun serta Pemerintah Desa Jatiluwih masih menggunakannya sebagai Kepala Dusun Jatiluwih Kangin. Padahal tindakan dari I Nengah Sulawa ini sudah jelas melanggar hukum, yang mungkin saja I Nengah Sulawa akan melakukan pelanggaran hukum lainnya yang akan merugikan masyarakat Desa Jatiluwih lainnya atau bahkan untuk pembangunan Desa Jatiluwih. Mengingat I Nengah Sulawa belum diberikan efek jera dan masa jabatan beliau terbilang masih lama untuk menunggu I Nengah Sulawa pensiun di umur 60 (Enam Puluh) tahun selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan diatas, dapat diformulasikan simpulan sebagai berikut:

- 1) Implementasi pasal 1365 KUHP data atas hak Ahli Waris sebidang tanah berdasarkan surat tanah tradisional di Desa Jatiluwih, pasal tersebut belum pernah digunakan sesuai fungsi atau harapan bagaimana seharusnya pasal tersebut digunakan untuk menyelesaikan sebuah kasus Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini disebabkan karena mayoritas masyarakat Desa Jatiluwih khususnya masyarakat Dusun Jatiluwih Kangin dan Perangkat Desa Jatiluwih khususnya Kepala Dusun Jatiluwih Kangin atas kurangnya pemahamannya terkait pasal tersebut, maka segala perbuatan yang tergolong ke dalam pasal tersebut hanya diselesaikan di Kantor Desa dengan cara mediasi. Penyelesaian

masalah atau sebuah kasus melalui jalur mediasi sebenarnya jalan yang sangat baik karena tidak mengeluarkan biaya yang sebanyak apabila menyelesaikan kasus melalui Pengadilan, namun sebelum memilih jalan tersebut, harus dipastikan pihak yang sebagai penengah (Mediator) harus memiliki pemahaman dasar hukum atau pengetahuan sebuah aturan yang cukup, agar tidak memberikan doktrin yang salah terhadap pihak yang dimediasi.

- 2) Dari segala upaya yang telah dilakukan Ni Wayan Westra untuk mengkonversi alas hak lama atas tanah pekarangan agar menjadi Sertifikat Hak Milik, melalui PRONA yang ada di desanya pada tahun 2018 (Dua Ribu Delapan Belas). Beliau baru menemukan kendala, yang dimana kendala yang beliau alami selaku Ahli Waris sejatinya hanya karena Kepala Dusun Jatiluwih Kangin yang kurang paham hukum dan prosedur pengkonversian alas hak lama atas tanah agar menjadi Sertifikat Hak Milik pada PRONA, yang dimana Kepala Dusun yang bersangkutan malah menyatakan berkas tanah pekarangan yang Ni Wayan Westra ajukan dalam keadaan sengketa dengan alasan adanya 4 (Empat) Kepala Keluarga yang ikut tinggal di atas tanah pekarangan tersebut, dan harus mengadakan mediasi terlebih dahulu bersama pihak yang bersangkutan. Padahal secara prosedur PRONA yang benar apabila ada seseorang yang bisa memenuhi semua syarat atas pengkonversian alas hak lama seperti yang dimiliki oleh Ni Wayan Westra selaku Ahli Waris, dengan menunjukkan bukti alas hak lama atas tanah yang ingin dikonversi, menunjukkan bukti Silsilah Keluarga bahwa orang tersebut adalah Ahli Waris dari berkas tanah yang ingin dikonversi, dan bukti pembayaran pajak bahwa orang tersebut selaku Ahli Waris sudah melunasi pajak pada saat mengajukan berkas pengkonversian. Maka, sudah seharusnya berkas tersebut dinyatakan layak untuk dikonversi. Peneliti juga telah menemukan fakta yang melatarbelakangi Kepala Dusun Jatiluwih Kangin mengapa beliau bersikap seolah-olah berpihak kepada pihak yang menumpang tinggal di tanah pekarangan Ni Wayan Westra, dengan mengulur waktu atau menjadikan segala pengajuan berkas yang diajukan oleh Ni Wayan Westra menjadi berbelit-belit, adalah dengan terbongkarnya permainan beliau bersama salah satu pihak penumpang yang tinggal di tanah pekarangan Ni Wayan Westra, yaitu memproses pengajuan berkas konversi atas tanah sawah yang dimiliki oleh salah satu pihak penumpang tersebut berdasarkan alas hak lama yang dimilikinya dan sampai-sampai terbit Sertifikat Hak Milik baru atas nama pemilik lama, padahal tanah sawah tersebut sudah dibeli oleh pihak Subak Desa Jatiluwih. Maka disanalah terbukti bahwa selama ini beliau hanya berpura-pura tidak paham prosedur PRONA, dalam artian tanah yang sudah jelas-jelas dibeli oleh Pihak Subak Jatiluwih saja berani beliau proses berdasarkan alas hak lama, sampai-sampai terbit Sertifikat Hak Milik baru atas nama pemilik lama, yang sudah pasti segala bukti pembayaran pajak dipegang oleh Pihak Subak Jatiluwih. Lantas, mengapa berkas tanah pekarangan milik Ni Wayan Westra yang dimana beliau memiliki bukti-bukti otentik lengkap atas tanah pekarangan tersebut beliau tidak berani memproses dan menyatakan tanah tersebut dalam keadaan sengketa, maka dari itu peneliti menyimpulkan bahwa I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin telah melakukan *Abuse of Power* atau tindakan penyalahgunaan wewenang demi kepentingan tertentu.

Saran

Adapun saran yang dapat diberikan adalah:

- 1) Dalam penyelesaian kasus yang dialami oleh Ahli Waris yang tanah pekarangannya peneliti teliti, memang sudah layak segala penyelesaian atas kasus yang terjadi di atas tanah pekarangan tersebut dibawa ke ranah Pengadilan, mengingat Pihak Perangkat Desa Jatiluwih khususnya Kepala Dusun Jatiluwih Kangin ujung-ujungnya hanya bisa

melakukan mediasi di Kantor Desa Jatiluwih. Hal ini disebabkan karena kewenangan Perangkat Desa selaku mediator hanya bisa sebagai pihak penengah agar tercipta Surat Perjanjian Kesepakatan di antara kedua belah pihak, itupun penuh resiko. Yang mana apabila mediator tidak bisa bersikap netral dan kurang pemahannya atas dasar hukum atau aturan terkait permasalahan yang dimediasi, besar kemungkinan pihak yang dimediasi akan terdampak doktrin yang salah apabila mediator memberikan saran yang tidak sesuai dengan aturan yang ada.

- 2) Pemerintah harusnya memberikan sosialisasi/ workshop/ diklat mengenai pemahaman dasar hukum sebelum seseorang dijadikan sebagai Perangkat Desa, karena sebagai Perangkat Desa seharusnya selain dari tahu cara membangun desa agar desa tersebut berkembang, setidaknya menjadi Perangkat Desa harus mengetahui terkait dasar-dasar hukum khususnya hukum mengenai tanah yang tercantum pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Agar kedepannya apabila ada seorang Ahli Waris yang sudah jelas bisa membuktikan dirinya adalah Ahli Waris berdasarkan data-data otentik yang dimilikinya serta ingin mengajukan konversi atau turun waris pada tanah warisannya, tidak dipersulit yang disebabkan oleh kurangnya pemahaman dari perangkat desa terkait pengajuan yang dilakukan oleh seorang Ahli Waris seperti tanah pekarangan yang peneliti teliti. Apalagi prosedur mengenai pengkonversian atau turun waris sebidang tanah diawali dari tingkatan paling bawah yaitu Pemerintah Desa itu sendiri.
- 3) Pemerintah Desa Jatiluwih harusnya bersikap tegas apabila terdapat Perangkat Desa yang terbukti melakukan pelanggaran hukum seperti yang dilakukan oleh I Nengah Sulawa selaku Kepala Dusun Jatiluwih Kangin, yang berani memproses pengajuan konversi alas hak lama sebidang tanah sawah hingga tanah tersebut terbit Sertifikat Hak Milik, padahal tanah sawah tersebut sudah jelas dibeli oleh Pihak Subak Jatiluwih yang mengakibatkan tanah sawah yang sudah dibeli oleh Pihak Subak Jatiluwih tersebut, terbit Sertifikat Hak Milik atas nama pemilik lama sampai-sampai tanah sawah tersebut menjadi jaminan bank. Maka dari itu, apabila terdapat kasus demikian, setidaknya Perangkat Desa bersangkutan diberikan efek jera, entah dilaporkan pada pihak berwajib atau mencabut jabatannya. Agar kedepannya tidak melakukan pelanggaran hukum lainnya yang merugikan bagi masyarakat Desa Jatiluwih ataupun merugikan pembangunan di Desa Jatiluwih.
- 4) Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, sebelum menyelenggarakan program pengkonversian alas hak tanah, baik itu PRONA atau PTSL, harusnya melakukan sosialisasi dengan sungguh-sungguh terhadap Perangkat Desa di tempat menyelenggarakan program tersebut. Agar disaat perangkat desa bersangkutan menemukan sebuah permasalahan seperti yang dialami oleh seorang Ahli Waris yang tanah pekarangannya peneliti teliti, Perangkat Desa bersangkutan berani mengambil keputusan yang berdasarkan hukum yang berlaku, agar tidak seperti Kepala Dusun Jatiluwih Kangin yang berpegang teguh dengan pemahaman yang beliau miliki yang dimana pemahaman yang dimilikinya adalah sebuah pemahaman yang salah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Dewi, Eli Wuria. 2014. Mudah-mudahan Mengurus Sertifikat Tanah Dan Segala Perizinannya. Yogyakarta: Buku Pintar.
- Hartanto J. Andy. 2002. Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah. Surabaya: Laksbang Justitia.,H.M. Arba. 2015. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Marzuki, M. 2017. Penelitian Hukum: Edisi Revisi. Jakarta: Prenada Media.

- Meliiala, Djaja. 20181. Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bandung: Nuansa Aulia.
- Perangin, Effendi. 2013. Hukum Waris. Depok: Rajagrafindo Persada.
- Rusmadi Murad. 1999. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Rusmadi Murad.
- Sutedi, A. 2012. Sertifikat Hak Atas Tanah. Jakarta: Sinar Gravika Urip Santoso. 2015. Hukum Agrari Kajian Komprehensif. Jakarta: Prenadamedia Group.
- W, Sunindhia Y., dan Nanik Widiyan. 1998. Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran. Jakarta: Bina aksara.
- Zainuddin, Ali. 2017. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: Sinar Grafika.

Artikel dalam Jurnal

- Atikah, Noor. 2022. “Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan.” *Notary Law Journal* 1:263–89.
- Assagaff, S. A., & Magister, W. F. (2021). Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Warisan Yang Beralih Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris. *Jurnal Kemahasiswaan Hukum & Kenotariatan*, 1(1), 279–290. <https://journal.univpancasila.ac.id/index.php/imanot/article/view/2784/1572>
- Budiasih, A. R., A. Myranika, dan L. Kalyana. 2023. “Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Warisan Yang dikuasai Tanpa Persetujuan Ahli Waris Dalam Perspektif Hukum Perdata.” *Lex Veritatis* 2(01):12–20.
- Edwin Nehemia. 2016. “Sengketa Hak Milik atas Tanah Warisan yang di Kuasai oleh Ahli Waris yang Bersengketa.” *Lex Crimen* 5:63–70.
- Luthfi, M. Adib, dan Akhmad Khisni. 2018. “Akibat Hukum Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Lunas Pembayarannya.” *urnal Akta* 5:65–74.
- Sofian, L. (2018). Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata. *Journal Article*, 7.
- Winata Nadia, M. (2021). Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Indonesian Notary*, 3(1), 44. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/44>
- Wongkar, B. W., Tangkere, C., & Setlight, M. M. . (2021). Penyelesaian Hukum Penyerobotan Tanah Warisan Menurut Legitime Portie Dalam Hukum Waris Perdata. *Lex Administratum*, 9(1), 31–40. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/32346>

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)