

BAB IV

ANALISIS PENGUASAAN TANAH BEKAS HAK *EIGENDOM* DI KECAMATAN GOMBONG KABUPATEN KEBUMEN DIHUBUNGKAN DENGAN UUPA JO. KEPPRES 32/1979

A. Penguasaan Tanah Bekas Hak *Eigendom* di Kecamatan Gombang Kabupaten Kebumen Berdasarkan UUPA dan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat

Menurut Pasal 1 UUPA, ruang lingkup bumi adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksud bukan dalam pengaturan di segala aspek, tetapi hanya mengatur salah satunya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah. Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis.

Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Penguasaan secara

yuridis, biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dikuasai oleh pihak lain.⁵⁹

Penguasaan menurut Pasal 1 ayat (2) poin e Keppres 32/1979, menjelaskan: “bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan.” Pada Keppres 32/1979 penguasaan lahan tidak hanya disematkan kepada pemilik Hak *Eigendom*, tetapi juga penggarap tanah/penghuni bangunan. Karena sebagai motivasi Indonesia sebagai bangsa yang merdeka untuk melihat tanah dari segi fungsi sosial yang dapat dimiliki masyarakat biasa.

Tanah negara yang sebelumnya Hak *Eigendom* memang rawan menjadi sengketa berdasarkan penelitian. Terkadang kepemilikan yang sesuai dengan peraturan di UUPA karena perbedaan hukum dan rentang waktu yang panjang sampai sekarang belum tuntas. Kepemilikan akhirnya jatuh kepada pihak yang mengurusinya untuk dijadikan SHM atau SHGB, serta siap berperkarakan di pengadilan. Pihak yang seharusnya mendapatkan terkadang terlanggar haknya.

Tanah dalam perkara Nomor: 27/Pdt.G/2018/PN.Kb merupakan bekas Hak *Eigendom* 737 kemudian menjadi tanah negara karena setelah lewat tempo tidak ada yang mengurusinya sesuai dengan ketentuan UUPA. Tanah yang ditempati tergugat pada tahun 2018 muncul persoalan, karena terbit SHM Nomor 02242, Seluas 123 M² atas nama Emi Srianah. Sebelumnya berupa HGB No. 921

⁵⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta, Kencana, 2005, hlm. 73.

diterbitkan tanggal 19-10-2015 seluas 488 M2 atas nama Liem Ku Ang Tjiao Santjoko atau suami dari pengugat yang telah almarhum.

Penguasaan tanah Hak *Eigendom* di Kecamatan Gombong Kabupaten Kebumen dalam Pasal 55 ayat (1) UUPA ditegaskan: “Hak-hak asing hanya berlaku untuk sementara selama sisa waktu dengan jangka waktu paling lama 20 tahun.” Yang berarti bahwa tahun 1980, maka tanah tersebut menjadi Tanah Negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 Keppres 32 1979: “Tanah asal konversi hak Barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.”

Hak menguasai negara dalam hubungan pihak-pihak yang bersengketa tanah bekas Hak *Eigendom*, sesuai kewenang negara dalam menguasai berdasarkan Pasal 2 ayat (2) poin c UUPA, yaitu: “Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

Dahulu sebelum UUPA diberlakukan, hak milik (khususnya yang tunduk pada hukum barat) penyebutannya lebih sering menggunakan bahasa Belanda yaitu *eigendom*. Hal ini sesuai dengan dasar hukum pengaturannya yang bersumber dari hukum Belanda yakni Pasal 570 KUHPerdara yang menentukan bahwa:

“Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh

kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuanketentuan perundang-undangan”.

Berdasarkan pengertian tersebut bahwa *eigendom* merupakan hak milik atas suatu barang, baik itu barang bergerak maupun tidak bergerak, termasuk tanah. Adapun cara-cara memperoleh hak *eigendom* Selanjutnya hak yang diberi undang-undang kepada pemilik hak *eigendom*, antara lain:⁶⁰

1. Pengambilan untuk dimiliki (*toe-eigening*)

Pengambilan untuk dimiliki adalah pengambilan suatu barang, yang tidak menjadi milik orang lain, untuk dimiliki (Pasal 585 Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

2. Pelekatan (*natrekking*)

Pelekatan terjadi apabila suatu barang melekat pada barang lain (barang utama), sehingga kedua barang itu menjadi satu, karena barang yang melekat telah melebur menjadi satu dengan barang utama. Pemilik barang utama menjadi pemilik barang yang melekat itu.(Pasal 588 KUHPdt). Inilah koneskuensi dari asas bahwa pemilik hak *eigendom* juga menjadi pemilik segala sesuatu yang melekat dengan tanah organis maupun mekanis.

3. Kadaluwarsa (*verjaring*)

⁶⁰ *Ibid*, hlm 35.

Kadaluwarsa ialah suatu sarana hukum untuk dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang memperoleh hak *eigendom* atas sesuatu atau dibebaskan dari suatu perikatan (Pasal 1946 Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Kadaluwarsa untuk memperoleh *eigendom* suatu barang disebut kadaluwarsa akuisitif (*acquisatieve verjaring*), sedangkan kadaluwarsa untuk dibebaskan dari satu perikatan disebut kadaluwarsa ekstingtif (*extinctieve verjaring*).

Karena ketentuan tentang hak *eigendom* dinyatakan tidak berlaku lagi sejak diundangkannya UUPA, maka guna memberikan kepastian hukum dan kejelasan terhadap pemegang hak *eigendom* dibuatlah ketentuan konversi yang terdapat dalam bagian kedua UUPA tentang ketentuan-ketentuan konversi. Untuk hak *eigendom* yang dikonversi menjadi hak milik diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA yang menentukan bahwa:⁶¹

“Hak *eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya undangundang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21”.

Berdasarkan ketentuan inilah sehingga hak *eigendom* dikonversi menjadi hak milik. Adapun istilah *eigendom* verponding sesungguhnya jarang digunakan dalam literatur hukum agraria, yang ada hanyalah istilah *eigendom*. Istilah *verponding* sendiri adalah surat tagihan pajak atas harta tetap. Namun dikalangan

⁶¹ Pasal 1 ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA.

masyarakat seringkali pengertian hak *eigendom* disamakan dengan *eigendom verponding*.⁶²

Tanah negara yang sebelumnya tanah dengan hak *eigendom* menimbulkan kesenjangan antara masyarakat yang awam hukum dengan yang melek, serta masyarakat yang secara finansial berkecukupan dengan kekurangan. Masyarakat awam terkadang tidak mengetahui prosedur untuk mengajukan tanah negara untuk dijadikan hak milik, sebaliknya yang melek hukum mengetahui prosedur dan memiliki dana untuk biaya pengurusannya.

Perkara perdata pada kasus ini lebih menitikberatkan bukti formil, yaitu surat/tulisan. Meskipun di dalam Pasal 55 ayat (1) UUPA yang menyatakan: Hak-hak asing yang menurut ketentuan konversi diberi jangka waktu paling lama 20 tahun.

Akan tetapi, pihak yang mengusainya tidak dapat dengan mudah memiliki lahan yang dikuasai tersebut. Karena dalam beracara di pengadilan pihak yang memiliki bukti formil terkuatlah yang akan memenangkan perkara tersebut. Dalam perkara ini, Pihak Emi Srianah sebagai penggugat memenangkan perkara karena memiliki bukti SHM Nomor 02242. Walaupun tergugat membuktikan bahwa tanah yang ditempatinya tersebut merupakan tanah Hak *Eigendom* yang menjadi tanah negara. Tan San Wha pihak tergugat sebagai orang yang diberi hak untuk

⁶² Pasal 1 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1953 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 15 Tahun 1952 untuk pemungutan pajak *verponding* pada tahun-tahun 1953 dan berikutnya.

menempati tersebut dan telah menguasai lebih dari 20 tahun, tidak dapat memenangkan perkara tersebut karena kurangnya bukti formil yang hanya Surat Perjanjian untuk menempati seumur hidup.

Pada praktiknya tanah tersebut tidak lantas menjadi tanah negara yang dapat diajukan permohonan oleh masyarakat yang membutuhkannya atau orang yang menempatinnya dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun. Karena pemilik Hak *Eigendom*, ahli waris, atau orang yang mendapatkan hak dengan peralihan perdata (jual-beli, hibah, wasiat, dll) lebih berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor: 27/Pdt.G/2018/PN.Kb yang memenangkan perkara adalah Emi Srianah (penggugat), istri dari almarhum anak pemilik Hak *Eigendom* sebelumnya. Tan Sha Wa (tergugat) yang menempatinnya, pada tahun 1998 pernah memohon kepada Kantor BPN Kebumen untuk mensertifikatkan Tanah Negara bekas Hak *Eigendom* tersebut, tetapi ditolak.

B. Dasar Pertimbangan Hakim terhadap Penguasaan Tanah Hak *Eigendom* yang Belum Dikonversi di Kecamatan Gombang Kabupaten Kebumen

Dalam Ketentuan-ketentuan Konversi Pasal I ayat (1) UUPA ditegaskan bahwasannya: “Hak eigendom atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21.” Akan timbul persoalan jika penguasaan fisik tersebut dimiliki masyarakat

Indonesia, tetapi secara yuridis sebelumnya dimiliki oleh orang tidak memenuhi syarat seperti yang ada di dalam UUPA.

Perkara ini muncul ketika adanya gugatan tertanggal 5 Oktober 2018 dibawah register Nomor 129/SK/2018/PN.Kbm dari Emi Srianah selaku pemegang SHM Nomor 02242, Seluas 123 M² dengan atas nama penggugat. Perkara sebelum disidangkan diupayakan mediasi jika tidak, maka pengambilan keputusan sangat diperlukan oleh hakim atas sengketa yang diperiksa dan diadilinya. Hakim harus dapat mengolah dan memproses data-data yang diperoleh selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 164 HIR. Sehingga keputusan yang akan dijatuhkan dapat didasari oleh rasa tanggung jawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme dan bersifat obyektif.

Majelis hakim sebelum memutus perkara telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Firlando, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kebumen, sebagai Mediator. Bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Nopember 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil. Sehingga perkara ini dilakukan persidangan dengan keputusan hakim yang *inkracht*.

Putusan adalah produk dari pemeriksaan perkara yang dilakukan oleh hakim. Berdasarkan Pasal 178 HIR/189 RBG, setelah pemeriksaan selesai, maka hakim karena jabatannya harus melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang

akan dijatuhkan. Pemeriksaan dianggap telah selesai apabila telah melalui tahap jawaban dari tergugat, replik dari penggugat, duplik dari tergugat, pembuktian dan kesimpulan yang diajukan oleh para pihak.

Dalam memutus perkara yang terpenting adalah kesimpulan hukum atas fakta yang terungkap dipersidangan. Untuk itu hakim harus menggali nilai-nilai, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Sumber hukum yang dapat diterapkan oleh hakim dapat berupa peraturan perundang-undangan berikut peraturan pelaksanaannya, hukum tidak tertulis (hukum adat), putusan desa, yurisprudensi, ilmu pengetahuan maupun doktrin/ajaran para ahli.⁶³

Dasar pertimbangan hakim Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor: 27/Pdt.G/2018/PN.Kb pada pokok perkara menjelaskan tergugat sebagai orang kurang secara ekonomi yang menempati tanah Negara yang sebelumnya Hak *Eigendom*. Padahal dalam amanah Pasal 6 UUPA menegaskan: “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Kemudian dipertegas dalam Pasal 5 Keppres 32/1979: “Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah”.

⁶³ R. Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, Bandung, Mandar Maju, 2005, hlm. 146

Tan San Hwa adalah orang yang tidak mampu dan tidak memiliki tempat Tinggal dan telah menempati dan menduduki bahkan membangun bangunan permanen diatas tanah tersebut sedangkan Penggugat maupun suaminya tidak pernah bertempat tinggal maupun merawat tanah tersebut. Sesuai semangat Kepres 32 tahun 1979 memprioritaskan kepada rakyat miskin yang tidak memiliki tempat tinggal dan telah mendudukinya secara terus menerus minimal 20 tahun secara terus menerus untuk mengajukan permohonan hak atas tanah bekas konversi hak barat, sehingga sudah sepatutnya Tan San Wha-lah yang paling berhak mengajukan hak atas tanah tersebut berdasarkan ketentuan Kepres 32 Tahun 1979.

Pasal 27 a poin 3 UUPA, menegaskan bahwa: “Hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada Negara, karena diterlantarkan.”

Pada kasus ini Tan San Wha pernah mencoba mengajukan Tanah Negara yang sebelumnya berlaku Hak *Eigendom*, karena menempati lahan yang terlantar. Pemilik yang diketahui juga merupakan orang Tionghoa yang tidak diketahui keberadaannya. Pada saat tahun 1998 mengajukan hak kepada BPN tetapi ditolak. Sekira tahun 2017 Tan San Wha adanya gugatan, yang kemudian dalam Putusan Nomor 27/Pdt.G/2018/PN.Kbm dikalahkan. Seharusnya Hakim jika merujuk Pasal 27 a poin 3 UUPA, maka kepemilikan sebelumnya dapat dipatahkan dan Tan San Wha lebih berhak terhadap objek tanah tersebut.

Pembahasan mengenai cacat tidaknya suatu pertimbangan hakim dalam memeriksa putusan tersebut harus ditinjau dari asas-asas hukum yang berlaku

terhadap putusan yang harus diterapkan dalam memberikan putusan. Pada hakikatnya asas-asas tersebut terdapat dalam Pasal 178 HIR/189 RBG dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman (Selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman), yaitu:

a. Memuat dasar Alasan yang Jelas dan Rinci

Hakim dalam memeriksa dan memutus yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*. Alasan yang dijadikan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundangundangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum.⁶⁴

Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 50 UU Kekuasaan Kehakiman yang menegaskan bahwasanya Putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundangundangan 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.

⁶⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2005, Hlm. 798.

Bertitik tolak dari pasal-pasal yang dikemukakan di atas, putusan yang tidak cukup pertimbangan adalah masalah yuridis, akibatnya putusan dapat dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Begitu pula pertimbangan yang mengandung kontradiksi, putusan demikian tidak memenuhi syarat sebagai putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan menyatakan putusan yang dijatuhkan melanggar asas yang digariskan Pasal 178 ayat (1) HIR/189 ayat (1) RBG dan Pasal 50 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Dalam memutus Perkara PN Kebumen Nomor: 27/Pdt.G/2018/PN.Kb hakim mendasarkan dalam memutuskan dalam poin 2 mengadili, bahwa:

“Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 02242, Seluas 123 m², teratas Nama Emi Srianah yang terletak di Gang Mangga RT 6 RW 6, Kelurahan Wonokriyo, Kecamatan Gombong, Kabupaten Kebumen dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Jalan setapak.
- Sebelah Timur : Tanah milik Slamet.
- Sebelah Selatan : Tanah milik Amat.
- Sebelah Barat : Gang Mangga”

Alasan yang paling jelas hakim mengabulkan perkara dengan memenangkan pengugat, karena hakim melihat bahwa tergugat memiliki SHM pada bidang tanah tersebut. Sedangkan penggugat tidak memiliki bukti apa-apa.

Tergugat pun dianggap melakukan PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt, karena memiliki bangunan permanen di atasnya. Hakim dalam memutus lebih melihat kepada bukti formal, bukan bukti materiil sebagaimana diterangkan pihak tergugat mengenai kronologis penempatan tanah tersebut.

Tanah tersebut sebelumnya dimiliki Po Be Djo sebagai orang yang menempati tanah bekas *Eigendom* 727 meninggal dunia tahun 1996 dan tidak memiliki keturunan. Tan Sha Hwa sudah seharusnya mendapatkan hak prioritas yang menaikan objek perkara tersebut karena sebelumnya almarhum telah menempati dalam waktu lebih dari 20 (dua puluh) tahun. Setelah 19 tahun kematian paman tergugat, tahun 2015 tanah bekas Hak *Eigendom* 737 diterbitkan SHGB Nomor 921 luas 488 M2 tanggal 19 Oktober 2015.

Dasar untuk mempertahankan hak sebagai orang yang menempati di tanah bekas Hak *Eigendom*, Pasal 5 Keppres 32/1979, yaitu:

“Tanah-tanah perkampungan bekas Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal Konversi hak Barat yang telah menjadi perkampungan atau diduduki rakyat, akan diprioritaskan kepada rakyat yang mendudukinya setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan yang menyangkut kepentingan bekas pemegang hak tanah”.

Semangat Kepres 32 tahun 1979 memprioritaskan kepada rakyat miskin yang tidak memiliki tempat tinggal dan telah mendudukinya secara terus menerus minimal 20 tahun secara terus menerus untuk mengajukan permohonan hak atas tanah bekas konversi hak barat, sehingga sudah sepatutnya Tergugatlah yang paling berhak mengajukan hak atas tanah tersebut berdasarkan ketentuan Keppres 32/1979.

Penggugat istri dari almarhum Liem Ku Ang Tjiao Santjoko (bukanlah Warga Negara Republik Indonesia) yang diprioritaskan untuk dapat mengajukan HGB atau HP atas tanah Negara sesuai dengan Keppres 32/1979 dan UUPA. Negara melindungi seluruh warga negara Indonesia namun jika dilihat faktanya

Liem Ku Ang Tjiao Santjoko dan istrinya/Penggugat adalah orang yang tidak beriktikak baik dengan mengajukan Hak Guna Bangunan atas Bekas Hak *Eigendom* 737 untuk kemudian diperjualbelikan.

b. Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Gugatan

Berdasarkan Pasal 178 ayat (3) HIR/Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 RV, putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam gugatan. Larangan itu disebut *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan posita maupun *petitum* gugatan, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires* yakni bertindak melampaui wewenangnya. Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (*public interest*). Mengadili dengan cara mengabulkan melebihi dari apa yang di gugat dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (*illegal*) meskipun dilakukan dengan itikad baik.⁶⁵

Hakim dalam perkara Perkara PN Kebumen Nomor: 27/Pdt.G/2018/PN.Kb di poin 1 mengadili memutuskan bahwa:

“Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.”

Karena dalam perkara ini Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum sejak tahun 1992 dan telah merugikan Penggugat baik kerugian materil. Dalam gugatan:

⁶⁵ *Ibid*, hlm. 801-802

“Tergugat menguasai Tanah obyek sengketa sejak tahun 1992 sampai gugatan ini diajukan, sudah 26 (dua puluh enam) tahun lamanya. Tanah obyek sengketa tersebut kalau disewakan pertahun nilai sewanya Rp. 2.000.000,- per tahun, X 26 = 52.000.000,- (lima puluh dua juta rupiah).”

Hakim dalam memutus tidak melebihi tuntutan yang dilayangkan pengugat, bahkan yang diputus hanya sebagian saja. Untuk tuntutan biaya sewa dianggap tidak berdasar dan tidak dikabulkan oleh hakim.

c. Diucapkan di muka Umum

Persidangan dan putusan diucapkan dalam sidang pengadilan yang terbuka untuk umum atau di muka umum merupakan salah satu bagian yang tidak terpisahkan dari asas *fair trial*. Melalui asas *fair trial*, pemeriksaan persidangan harus berdasarkan proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Prinsip peradilan terbuka untuk umum mulai dari awal pemeriksaan sampai putusan dijatuhkan. Hal itu tentunya dikecualikan untuk perkara tertentu, misalnya perkara perceraian. Akan tetapi walaupun dilakukan dalam persidangan tertutup untuk umum, putusan wajib diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.

Pelanggaran terhadap hal di atas ditegaskan dalam Pasal 13 ayat (2) UU

Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi:

Putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka putusan yang tidak diucapkan di muka umum berakibat putusan batal demi hukum.

Putusan hakim dalam menerapkan undang-undang lebih berdasar kepada berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Pada perkara ini penguasaan fisik dan posisi yang menempati tanah tersebut sebagai masyarakat miskin tidak menjadi pertimbangan hakim.

Hakim dalam pertimbangannya tidak berdasar kepada UUPA dan Keppres 32/1979, hakim dalam putusannya memenangkan Pihak Emi Srianah (penggugat) yang memiliki bukti SHM Nomor 02242, karena melihat sebelumnya tanah tersebut merupakan warisan dari almarhum suaminya, suaminya pun merupakan ahli waris dari orang tua pemilik tanah tersebut, meskipun pemilik Hak *Eigendom*, ahli waris, bahkan Emi Srianah belum pernah menempati Tanah tersebut. Sehingga peneliti menyimpulkan fungsi sosial dan lama penempatan bukan yang menjadikan seseorang dapat mensertifikatkan tanah tersebut, tetapi warkah sebagai dokumen fisik dan yuridis yang dapat dijadikan dasar pembuatan sertifikat dan kepemilikan tanah.