

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik langsung untuk kehidupan seperti bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.¹

Mengingat begitu pentingnya tanah karena dapat menghasilkan sumber daya alam yang sangat bermanfaat bagi orang banyak maka perlu diatur oleh pemerintah. Tanah merupakan modal dasar pembangunan, dalam kehidupan masyarakat pada umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat.²

Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia oleh karena itu sudah sewajarnya apabila kita mengolah tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat

¹ Suradi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, hal 1

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hal 112

memberikan kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945.³

Tanah merupakan kekayaan negara yang sangat banyak sekali, sumber penghasilan negara juga sebagian besar dari pajak dan salah satu pajak yaitu pajak dari tanah, baik itu pajak bangunan maupun pajak-pajak yang lain misalnya hak sewa, hak pakai, dan lain sebagainya.

Jadi perlunya hukum untuk negara kita yaitu untuk mengatur supaya bisa mencapai cita-cita bangsa dan tujuan negara, untuk melaksanakan hal tersebut diperlukan suatu kejelasan atau kepastian hukum di dalamnya. Seseorang yang sudah memiliki kepastian hukum pasti akan lebih mudah dalam melakukan lalu lintas hukum atau kegiatan-kegiatan hukum, misalnya dalam kepemilikan tanah.

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam proses pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat 3 disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria atau yang bisa kita sebut dengan UUPA. Dengan demikian, kepemilikan terhadap tanah diwujudkan dengan hak-hak sebagai berikut: Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak

³ Arie S Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah* (Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia), 2005, Hal 19

Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak-Hak Lain Yang Tidak Termasuk Dalam Hak-Hak Tersebut.

Sejak dahulu tanah sudah menjadi sumber sengketa atau konflik dan tidak jarang menimbulkan korban jiwa. Sebagai suatu gejala sosial, sengketa atau konflik agraria (tanah) adalah suatu proses interaksi antara dua atau lebih orang atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingan atas objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Namun sengketa atau konflik tanah yang terjadi sangat tergantung kepada kondisi hubungan agraris yang ada, serta sistem dan kebijakan yang berlaku pada kurun waktu tersebut.⁴

Persengketaan mengenai tanah banyak terjadi di kalangan masyarakat dikarenakan setiap orang tidak menginginkan sesuatu yang dimilikinya jatuh ketangan orang lain, apalagi benda tersebut sudah memiliki hak milik. Oleh karena itu jika seseorang ingin mempertahankan harta terutama hak milik atau hak milik atas tanah maka harus didaftarkan, karena pendaftaran hak milik atas tanah merupakan suatu hal yang wajib dilakukan. Bagi orang yang merasa hak perdatanya dilanggar, dapat diselesaikan secara musyawarah kedua belah pihak, apabila dengan cara tersebut tidak bisa menyelesaikan perkaranya, maka dapat mengajukan tuntutan hak terhadap pihak yang dianggap merugikan.

⁴ Layyin Mahfiana, *Sengketa kepemilikan hak atas tanah di kabupaten ponorogo*, volume 7 No. 1, 2013

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dijelaskan dalam pasal 1365 KUHPerdara menyatakan “ Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” .

Suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur, yaitu: ⁵

- a. Adanya perbuatan melawan hukum
- b. Adanya kerugian
- c. Adanya kesalahan
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian

Apabila salah satu dari unsur tersebut tidak dipenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum.

Salah satu contoh dari perbuatan melawan hukum ini adalah seseorang yang menghuni tanah atau mendirikan bangunan diatas tanah yang bukan miliknya tanpa seijin pemilik sah tanah tersebut. Hal tersebut dapat menimbulkan adanya sengketa tanah, sengketa tanah ini merupakan suatu

⁵ Marsiyem, *kapita selekta hukum perdata (sekitar perbuatan melawan hukum)*, cetakan pertama, unissula press, semarang ,2012, hal 23

konflik yang berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Faktor utama terjadinya konflik tanah adalah luasnya tanah yang tetap, tetapi penduduknya semakin bertambah dan tiap penduduk memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya.

Menurut rusmadi murad sengketa tanah adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.

Pengertian lain mengenai sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu perbedaan pendapat mengenai:⁶

- a. Keabsahan suatu hak
- b. Pemberian hak atas tanah
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara para pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi Badan Pertanahan Nasional.

⁶ Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, Hal 1

Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara musyawarah secara damai, maka dapat mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu perkara yang diajukan ke Pengadilan dan apabila perkara tersebut sudah diputuskan pihak yang kalah tidak mau menerima isi putusan tersebut. Lalu pihak yang kalah dapat mengajukan Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.

Berdasarkan dari uraian diatas, skripsi ini membahas mengenai kasus dalam Putusan Nomor: 06/Pdt.G./2018/PNRbg, antara Penggugat melawan Tergugat I dan Tergugat II . Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Rembang atas dasar perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menguasai tanah secara melawan hukum dan membangun rumah kayu diatas tanah yang bukan miliknya.

Dengan demikian untuk mengetahui cara menyelesaikan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum dan pengaruh apa yang ditimbulkan oleh para pihak yang bersengketa, maka penulis mengambil judul

“ TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM” (Studi Putusan Nomor: 06/Pdt.G./2018/PNRbg).

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana cara menyelesaikan perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum?
2. Apa pengaruh adanya perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum terhadap para pihak yang bersengketa?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana cara menyelesaikan perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.
2. Untuk mengetahui apa pengaruh adanya perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum terhadap para pihak yang bersengketa.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang diharapkan sebagai berikut:

1. Secara teoritis

- a. Memberikan tambahan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dibidang hukum perdata terkait dengan perkara sengketa tanah dan perbuatan melawan hukum.
- b. Memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepastakaan, khususnya tentang perbuatan melawan hukum dan sengketa tanah.
- c. Untuk memenuhi tugas penulisan hukum sebagai syarat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

2. Secara praktis

- a. Memberikan Jawaban atas permasalahan yang diteliti, kemudian dapat mengembangkan pola pikir, penalaran dan pengetahuan penulis dalam menyusun suatu penulisan hukum.
- b. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan para pembaca pada khususnya mengenai sengketa kepemilikan tanah dan perbuatan melawan hukum.

E. Terminologi

Dari judul yang telah penulis ambil yaitu “TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM” (Studi Putusan Nomor 06/Pdt.G./2018/PNRbg), maka dapat diuraikan arti kata-kata dari judul diatas , yaitu:

1. Tinjauan Yuridis

Tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Sedangkan Yuridis adalah menurut hukum atau dari segi hukum.

Dapat disimpulkan bahwa tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.

2. Sengketa Tanah

Sengketa tanah adalah konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak.

Sengketa tanah merupakan persoalan klasik, dan selalu ada di muka bumi. Oleh karena itu, sengketa yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah.⁷

⁷ Sarjita, *Loc.Cit*, hal 1

3. Perbuatan melawan hukum

Menurut Wirjono Projodikoro, Perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah “*onrechtmatige daad*” ditafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.⁸

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. yuridis empiris yaitu menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan berupa putusan nomor 06/Pdt.G./2018/PNRbg.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Negeri Rembang.

⁸ Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut hukum perdatat*, mandar maju, Bandung, 2000, hal 7

3. Sumber Data Penelitian

a. Sumber data primer

Penulis akan melakukan penelitian dengan melakukan wawancara dengan Hakim dan mengumpulkan dokumen berupa putusan Pengadilan Negeri Rembang mengenai Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum. Putusan tersebut yaitu Putusan Nomor 06/Pdt.G./2018/PNRbg.

b. Sumber Data Sekunder

Penulis memperoleh data sekunder dari berbagai dokumen-dokumen resmi buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan lain sebagainya. Data sekunder terdiri dari 3 bahan, yaitu:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat, dalam penelitian penulisan hukum ini, bahan hukum primer terdiri dari :

a) Kitab undang-undang hukum perdata.

b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

c) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

d) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder terdiri dari:

- a) Buku-buku yang berkaitan dengan tanah dan perbuatan melawan hukum.
- b) Makalah yang berkaitan dengan tanah dan perbuatan melawan hukum.
- c) Artikel-artikel yang berkaitan dengan tanah dan perbuatan melawan hukum.
- d) Jurnal hukum.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier terdiri dari:

- a) Kamus hukum.
- b) Kamus besar bahasa indonesia.

4. Lokasi Penelitian

Penulis memilih lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Rembang. Penentuan lokasi penelitian ini didasarkan karena di Pengadilan Negeri Rembang berwenang dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

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

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memahami pembahasan, analisis, serta penjabaran isi dari penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika dalam penulisan ini sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari Tinjauan umum tentang hak atas tanah terdiri dari pengertian hak atas tanah, macam-macam hak atas tanah, hak penguasaan atas tanah dan pengaturan hak penguasaan atas tanah, dan dasar hukum tentang tanah.

Tinjauan tentang perbuatan melawan hukum terdiri dari pengertian perbuatan melawan hukum, unsur-unsur perbuatan melawan hukum, hal-hal yang menghilangkan sifat melawan hukum, pengertian sengketa tanah dan penyebab terjadinya sengketa tanah, cara penyelesaian sengketa tanah.

Tinjauan umum tentang tanah menurut hukum islam terdiri dari jenis tanah menurut islam, kepemilikan tanah menurut Al-Qur'an dan kepemilikan tanah menurut hadist.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari cara menyelesaikan perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum, pengaruh adanya perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum terhadap para pihak yang bersengketa.

BAB IV PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan mengenai pembahasan yang telah diuraikan dan saran yang dapat memberikan gambaran mengenai permasalahan ini.