

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sesuai konsep ilmu sosial bahwa manusia adalah makhluk sosial yang dalam upayanya untuk memenuhi kebutuhannya membutuhkan bantuan orang lain, maka terciptanya hubungan satu dengan yang lain baik dalam ranah kebendaan, kebudayaan, ekonomi dan sebagainya. Seperti halnya semakin harinya populasi jumlah penduduk di Indonesia kian bertambah. Begitupun dengan pemukiman penduduk yang kian hari semakin padat sehingga lahan menjadi tidak merata. Kebutuhan tempat tinggal yang semakin meningkat mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula.

Tanah adalah harta yang memiliki nilai jual tinggi dari tahun ketahun, sehingga tanah merupakan aset yang berharga yang dimiliki setiap orang. Karena nilai jual yang begitu tinggi pula maka, setiap orang akan mengolah, menjaga, memelihara, dan bahkan dapat digunakan sebagai investasi pribadi yang akan dipergunakan dimasa mendatang baik untuk diwariskan kepada anak cucunya ataupun diperjual belikan kepada orang lain. Namun meskipun hanya memiliki tanah tetapi tidak memiliki hak atas tanah tersebut sama dengan tidak memiliki tanah. Karena dimasa sekarang ini orang semakin pintar memanipulasi hak milik seseorang sehingga seseorang dengan mudah mengambil hak orang lain tanpa ijin yang jelas dan mengakui bahwa hak orang itu dianggap miliknya secara pribadi maupun kelompok.

Namun tanpa disadari pemilik sah tersebut pada akhirnya baru merasa dirugikan karena pada dasarnya pemiliknya tidak memiliki bukti yang menjamin bahwa tanah tersebut merupakan miliknya yang sah tanpa ada campur tangan orang lain. Sama halnya mencuri barang orang lain tanpa sepengetahuan pemiliknya dan hanya pemiliknya yang merasa dirugikan atas perbuatan yang tidak pernah ia lakukan.

Berkaitan dengan peran penting tanah dalam kehidupan manusia dan pembangunan sebuah negara, maka perlu pengaturan yang jelas, tepat dan dapat mengakomodasi permasalahan terkait pertahanan, khususnya mengenai hak atas tanah untuk mengatasi berbagai macam masalah pertanahan. Pertanahan dalam hukum Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam hukum pertanahan di Indonesia dikenal dengan asas kenasionalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa: “seluruh wilayah Indonesia adalah Kesatuan Tanah Air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”.

Berdasarkan hak menguasai oleh negara kemudian ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi (tanah) diantaranya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA sebagai berikut: hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak membuka lahan, hak memungut hutan, dan lain-lain.

Pengertian hak milik menurut ketentuan Pasal 20 Undang-Undang pokok Agraria yang berbunyi:

1. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan ketentuan dalam Pasal 6.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain diatas bidang tanah Hak Milik yang dimiliki tersebut (dapat berupa Hak Guna Usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya<sup>1</sup>.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik<sup>2</sup>.

Dengan demikian pembuktian hak milik orang lain dapat dilakukan dengan berbagai macam cara oleh kedua belah pihak. Salah satunya dengan adanya perikatan. Perikatan berdasarkan Pasal 1234 yang terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Sehingga perikatan antara satu pihak dengan pihak lain akan menimbulkan akibat hukum.

---

<sup>1</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2008, hal 2

<sup>2</sup> Urip Santoso, S.H., M.H., *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2009, hal 87

Dalam transaksi jual beli saat ini sebagian besar khalayak umum beranggapan bahwa bukti kepemilikan tanah adalah sertifikat, akan tetapi dalam proses penerbitan sertifikat sebagai konversi dari UUPA ada beberapa alat bukti yang dapat dijadikan pegangan apabila belum dikonversi hingga saat ini meskipun perintah UUPA telah menyatakannya, maka berikut ini hal-hal yang dapat dijadikan alat bukti tertulis sebagai kepemilikan hak atas tanah.

Selanjutnya dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Perdata bahwa alat-alat bukti tertulis yang dimaksud adalah “Sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan-tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai.”

Adanya cacat hukum administrasi atas bukti kepemilikan hak milik atas tanah biasanya disebabkan oleh adanya kelalaian atau kesengajaan oleh pihak tertentu. Oleh karena itu diperlukan adanya saksi yang dapat dipercaya dan dapat bersikap netral.

Mengingat banyaknya kasus mengenai kecacatan hak atas tanah di Pengadilan baik yang sudah selesai maupun belum selesai maka menimbulkan pemikiran kepada peneliti lebih lanjut mengenai pokok sengketa sehingga dapat diketahui akar permasalahan, bagaimana sengketa tersebut dapat diputus, dan solusi agar sengketa tersebut tidak terjadi di kemudian hari.

Seperti hal ini penulis akan mengambil kasus dari desa Gedanganak, Kecamatan Ungaran Timur, Kabupaten Semarang yaitu mengenai seorang warga bernama Sardi yang merasa dirugikan oleh Bambang Sugiarto atas

sengketa tanah yang telah disidangkan di Pengadilan Negeri Ungaran dan diputus dengan putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr. Oleh karena itu, penulis menuangkannya dalam penulisan hukum dengan judul : **Tinjauan Yuridis Sengketa Penguasaan Tanah Dalam Putusan Perkara No. 22/Pdt.G/2016/PN. Unr.**

## **B. Perumusan Masalah**

Pada penelitian pada dasarnya, membutuhkan perumusan masalah untuk memberi gambaran mengenai masalah yang akan diteliti. Sebelum memasuki perumusan masalah, alangkah baiknya penulis memberikan definisi masalah itu sendiri.

Masalah adalah suatu kendala atau persoalan yang harus dipecahkan, dengan kata lain masalah merupakan kesenjangan antara kenyataan dengan suatu yang diharapkan dengan baik agar tercapai tujuan dengan hasil yang maksimal.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Pertimbangan hukum apakah yang dilakukan oleh Hakim yang mendasari atas perkara penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi yang dituangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr?
2. Bagaimana substansi hukum putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr tentang perkara penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan objektif dan tujuan subjektif sebagai berikut:

#### 1. Tujuan Objektif

- a. Untuk mengetahui pertimbangan hukum apakah yang dilakukan Hakim yang mendasari atas perkara penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi yang dituangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr.
- b. Untuk mengetahui bagaimana substansi hukum putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr tentang penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi.

#### 2. Tujuan Subjektif

Tujuan subjektif dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data yang diperlukan dalam rangka penulisan hukum sebagai pemenuhan syarat akademis memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun penelitian berguna dan memberikan manfaat bagi penulis sendiri pada khususnya maupun pada pihak lain atau pembaca pada umumnya.

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### 1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Dengan adanya penulisan skripsi ini, maka penulis berharap dengan penulisan ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan yang untuk ilmu pengetahuan hukum dan khususnya hukum

perdata yang menyangkut putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr tentang sengketa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi.

## 2. Bagi Masyarakat

Dari hasil penulisan skripsi ini, diharapkan bisa digunakan sebagai bahan masukan untuk menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca/masyarakat, sehingga pembaca/masyarakat dapat mengetahui bagaimana bisa terjadi penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi.

## 3. Bagi Penulis

Dengan ditulisnya skripsi ini semoga dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya hukum perdata mengenai sengketa penguasaan tanah yang dilakukan oleh Bambang Sugiarto terhadap Sardi putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr.

## **E. Terminologi**

Terminologi adalah suatu penjelasan apa yang dimaksud yang sebenarnya dari suatu istilah. Berikut terminologi dari penulisan hukum **Tinjauan Yuridis Sengketa Penguasaan Tanah.**

### 1. Tinjauan

Pengertian Tinjauan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah mempelajari dengan cermat memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat, (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya)<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> <https://www.suduthukum.com/2017/04/pengertian-tinjauan-yuridis.html>

## 2. Yuridis

Kata yuridis bersal dari kata *Yuridish* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Jadi dapat disimpulkan Tinjauan Yuridis adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat segi hukum.<sup>4</sup>

## 3. Sengketa

Sengketa yaitu Reaksi yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak karena faktor perbedaan kepentingan, perselisihan pihak satu dengan pihak lain bertujuan untuk dapat memenuhi kebutuhan manusia.<sup>5</sup>

## 4. Penguasaan

Menguasai benda, dapat dilakukan sendiri atau dengan perantara orang. Menguasai diakui oleh Undang-undang yaitu tercantum dalam Pasal 529 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa, “Yang berkedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantara orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmati selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”

## 5. Tanah

Pengertian tanah dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sangat beragam. Arti dari kata tanah sangat luas, maka dari itu penggunaan kata

---

<sup>4</sup> *Ibid*

<sup>5</sup> Jimmy Joses Sembiring, SH, M.H, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta: Visi Media, 2011, hal. 1

diperlukan pembatasan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tanah:<sup>6</sup>

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b. Keadaan bumi di suatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Daratan.
- e. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara.
- f. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu.

## **F. Metode Penelitian**

Dalam suatu penelitian metode merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian cara utama untuk mencapai tingkat ketelitian jumlah dan jenis yang dicapai. Sebagai karya ilmiah, penelitian ini memiliki tujuan mengungkap kebenaran secara sistematis metodologis, dan konsisten dalam penelitian hukum suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada sistematika dan pemikiran tertentu dengan jalannya menganalisa.<sup>7</sup>

Metode penelitian ini tidak lepas dari metode penelitian yang digunakan sebagai cara kerja dalam penelitian. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Tim Prima Pena, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Gitamedia Press, 2011, hal. 616.

<sup>7</sup> Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, FH UMS, hlm 3

## **1. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan yang mengacu pada kebenaran yang diperoleh dari kenyataan di lapangan yang dikaitkan dengan aspek hukum, baik aspek hukum tertulis yaitu undang-undang maupun aspek hukum tidak tertulis yaitu nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat, misalnya itikad baik, kesusilaan, ketertiban umum, kepantasan, kelayakan, dan lain-lain yang berkaitan dengan sengketa kecacatan sertifikat hak milik atas tanah. Sehingga dapat diketahui aspek hukum yang melatarbelakangi atau yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah.

## **2. Spesifikasi penelitian**

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penulis menggunakan jenis penelitian deskriptif, yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang keadaan subyek dan/atau objek penelitian sebagaimana adanya.<sup>8</sup> Sehingga penelitian diskriptif ini bertujuan untuk memberikan data seteliti mungkin secara sistematis dan menyeluruh mengenai kasus atas putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr.

---

<sup>8</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cetakan ketiga, Jakarta: UI Press, 1986, hlm 12.

### 3. Sumber Data

Dalam Penulisan skripsi ini penulis menggunakan data sebagai berikut:

#### a. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku-buku literatur dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.<sup>9</sup>

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum utama dan mengikat. Bahan ini berupa peraturan perundang-undangan (hukum positif Indonesia) yang meliputi :

- a) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- b) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- d) Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata
- e) RIB/HIR dengan Penjelasan
- f) Salinan Putusan Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr.

##### 2) Bahan Sumber Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan-penjelasan dari bahan hukum primer. Adapun bahan berasal dari bahan pustaka yang berhubungan dengan obyek

---

<sup>9</sup>Abdul Kadir dan Joko Poerwono, *Metodologi Penelitian II*, UNS Press Surakarta, 1988, hal 6.

penelitian yang diperoleh dari buku-buku bacaan, artikel ilmiah dan hasil hukum yang ada hubungannya dengan Tinjauan Yuridis Sengketa Penguasaan Tanah.

b. Sumber Data Primer

1) Lokasi Penelitian

Sesuai dengan judul yang penulis ajukan, maka untuk memperoleh data yang berkaitan dengan skripsi ini penulis mengambil lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Ungaran .

2) Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini yang dijadikan sebagai subyek adalah responden dalam penelitian ini adalah Hakim yang pernah memeriksa dan memutus perkara tentang proses pembuktian sengketa penguasaan tanah di desa Gedanganak, kecamatan Ungaran Timur, kabupaten Semarang.

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Untuk mengumpulkan data yang digunakan di atas, maka penulis akan menggunakan data sebagai berikut:

a. Studi Kepustakaan

Yaitu suatu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku kepustakaan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara menginventarisasi dan mempelajari kedua bahan hukum tersebut diatas.

## b. Studi Lapangan

Yaitu data yang diperoleh dari hasil penelitian secara langsung pada obyek penelitian adalah dengan cara:

### 1) Observasi

Observasi adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap objek yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dengan tujuan untuk mendapatkan data yang menyeluruh dari perilaku manusia atau sekelompok manusia sebagaimana terjadi dalam kenyataannya dan mendapatkan deskripsi yang relatif lengkap mengenai kehidupan sosial dan salah satu aspek.<sup>10</sup>

### 2) Interview (wawancara)

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai, dan merupakan proses interaksi dan komunikasi<sup>11</sup>. Wawancara dilakukan untuk memperoleh data atau keterangan terhadap orang-orang yang dianggap mengetahui dan dimungkinkan diperoleh data yang berguna dan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Ungaran yang pernah memutus perkara Tentang Proses Pembuktian Kebenaran Penguasaan Tanah yang dilakukan Bambang Sugiarto terhadap Sardi.

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 1984, Jakarta: UI Press, hlm. 32.

<sup>11</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penulisan Hukum dan Juri Metri*, 1998, Semarang: Ghalia Indonesia, hal.57.

Sehingga dapat diambil kesimpulan sesuai dengan obyek yang diteliti. Adapun yang dijadikan sample adalah Hakim yang pernah memeriksa perkara tentang Tinjauan Yuridis Sengketa Penguasaan Tanah (Studi kasus atas Putusan Pengadilan Negeri Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Unr.

## **5. Analisi Data**

Metode analisis data yang sesuai dengan penelitian deskriptif adalah dengan menggunakan pendekatan secara kualitatif, yaitu analisis data mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan dan penelitian lapangan yaitu dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan, yurisprudensi, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan Tinjauan Yuridis Sengketa Penguasaan Tanah. Dengan pendapat responden yang diperoleh dengan secara observasi dan interview, kemudian dianalisis secara kualitatif sehingga mendapatkan suatu pemecahannya, sehingga dapat ditarik kesimpulan.

## **G. Sitematika Penulisan**

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah skripsi yang membahas dan menguraikan masalah yang terdiri dari empat (4) bab, dimana diantara bab yang satu dengan yang lainnya saling berkaitan dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan, secara ringkas disusun dengan sistematika sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, disajikan sebagai pengantar pembahasan berikutnya, untuk itu bab ini berisikan gambaran materi hukum yang dibahas.

Sub babnya terdiri dari latar belakang dan rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, terminologi, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, menguraikan tentang tinjauan umum pembuktian, macam-macam alat bukti, definisi alat-alat bukti, tujuan dan kegunaan pembuktian, pengertian penguasaan, hak-hak penguasaan tanah, pengertian penguasaan benda, pengaturan hak penguasaan atas tanah, asas-asas dasar hukum tanah nasional, hak ulayat.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, tentang Sengketa penguasaan tanah dan pertimbangan Hakim mengenai sengketa penguasaan tanah.

Bab IV Penutup, yang mengakhiri seluruh rangkaian uraian dan pembahasan, Sub babnya terdiri dari kesimpulan dan saran. Pada kesimpulan berisi jawaban atas permasalahan yang dibahas, sedangkan pada saran disajikan dalam bentuk sumbangan pemikiran atas permasalahan yang dibahas.

Daftar Pustaka

Lampiran