

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat, salah satu hal yang harus ditegakkan adalah salah satu kehidupan hukum dalam bermasyarakat. Peranan hukum dalam masa pembangunan yang membawa perubahan-perubahan dengan cepat dalam struktur masyarakat serta dalam sistem nilai sosialnya menjadi perhatian luas di kalangan para sarjana hukum dan cendekiawan lain yang ikut serta, baik hukum diharapkan menjadi sarana untuk menciptakan ketertiban dan kemantapan hidup di masyarakat gejala sosial baru yang berpengaruh pada sendi-sendi kehidupan masyarakat itu sendiri.¹

Pembangunan hukum diarahkan pada makin terwujudnya sistem hukum nasional yang bersumber pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 yang mencakup pembangunan materi hukum. Aparatur hukum serta sarana dan prasarana hukum dalam rangka pembangunan negara hukum, untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang aman dan tentram. Pembangunan hukum dilaksanakan melalui pembaruan hukum dengan tetap memperhatikan kemajemukan tatanan hukum yang berlaku mencakup upaya untuk meningkatkan kesadaran hukum, kepastian hukum, perlindungan hukum, penegakan hukum, dan pelayanan hukum yang berintikan keadilan dan kebenaran dalam rangka penyelenggaraan yang makin tertib dan teratur serta penyelenggaraan pembangunan nasional makin lancar.

¹Dimiyati, Khudzaifah, 2005, teorisasi hukum studi tentang perkembangan pemikiran hukum Indonesia 1945-1990, Surakarta: Muhammadiyah University Press. Hal: 01

Upaya memahami hukum didalam masyarakat terdapat adanya hubungan hukum antara anggota masyarakat terdapat adanya hubungan hukum tersebut dapat timbul karena persetujuan yang sengaja diadakan hubungan hukum tersebut misalnya, perkawinan, wakaf, jual-beli, sewa menyewa, hutang-piutang, dan lain sebagainya.

Hubungan hukum antara sesama anggota masyarakat kadang-kadang terganggu karena kewajiban seseorang terhadap yang lain tidak dipenuhi, sehingga timbul sengketa karena terganggu hubungan hukum salah satu pihak², maka biasanya orang yang merasa dirugikan membutuhkan penyelesaian baik diluar atau melalui pengadilan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan.

Sebagaimana telah dijelaskan dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia yang selanjutnya disebut dengan UUD Pasal 33 ayat 3 bahwasannya bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³

Negara Republik Indonesia, yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagaimana yang kita cita-citakan. Dasar kenasionalan diletakan dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa: seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah

²Suyuti, Wildan 2003, praktek kejurusitan pengadilan Jakarta : proyek pendidikan dan pelatihan teknis fungsional hakim dan non hakim mahkamah Agung, Hal 10.,

³ Boedi Harsono, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, Jakarta:Universitas Tri Sakti, 2002, hlm.1

air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia, dan pasal 1 ayat 2 berbunyi bahwa: seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.⁴

Salah satu perbuatan hukum yang berkenaan dengan pengahlian hak atas tanah adalah perbuatan hukum mengenai jual beli. Dalam masyarakat jual beli bukanlah hal yang baru, karena jual beli telah dilakukan sejak zaman dahulu. Dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli diartikan sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.⁵

Perbuatan melawan hukum yang terdapat dalam sengketa hak milik atas tanah, dalam hal ini jika ada pihak yang melanggar hak orang lain misalnya saja menempati tanah tanpa seizin pemiliknya, atau menggeser batas tanah miliknya, mengakui tanah milik orang lain, apalagi sampai membangun rumah dan menyewakan rumah tersebut baik meteriil dan immaterial, maka pihak yang merasa dirugikan boleh mengajukan gugatan dan hakim berhak menjatuhkan putusan atas dasar putusan yang sesuai dengan perkara yang telah di timbang.⁶

Proses pemeriksaan perkara perdata di sidang pengadilan pada hakekatnya bertujuan untuk menyelesaikan perkara yang dimanifestasikan dalam bentuk putusan pengadilan ini dimaksudkan untuk mengakhiri persoalan yang menjadi

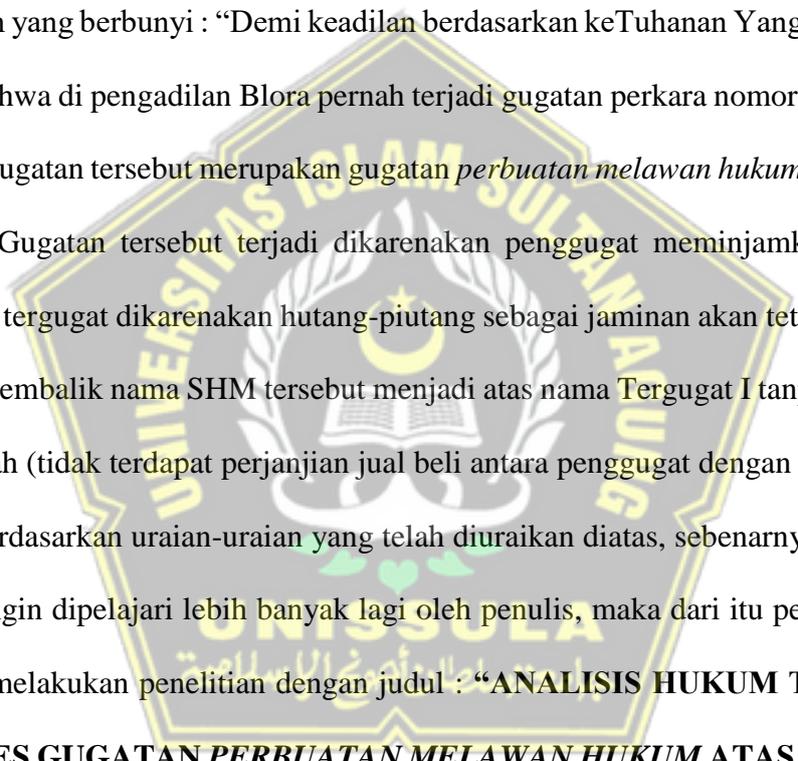
⁴ Undang-Undang Republik Indonesia No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

⁵ Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta : Kencana, 2005, hlm. 153

⁶Tita Anggraini jurnal upaya penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum terhadap hak milik atas tanah Tahun 2015

sengketa dan menetapkan bagaimana hukumnya dari perkara itu pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan akan tetapi dengan dijatuhkannya putusan saja belumlah selesai persoalannya, putusan ini harus dilaksanakan atau dijalankan. Maka putusan hakim mempunyai kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat-alat Negara. Adapun yang memberi kekuatan eksekutorial; pada putusan hakim adalah putusan yang berbunyi : “Demi keadilan berdasarkan keTuhanan Yang Maha Esa”.⁷

Bahwa di pengadilan Blora pernah terjadi gugatan perkara nomor 31/pdt.G/PN Blora gugatan tersebut merupakan gugatan *perbuatan melawan hukum* atas jual beli tanah. Gugatan tersebut terjadi dikarenakan penggugat meminjamkan tanahnya kepada tergugat dikarenakan hutang-piutang sebagai jaminan akan tetapi tergugat I telah membalik nama SHM tersebut menjadi atas nama Tergugat I tanpa alasan hak yang sah (tidak terdapat perjanjian jual beli antara penggugat dengan tergugat I).

Berdasarkan uraian-uraian yang telah diuraikan diatas, sebenarnya banyak hal yang ingin dipelajari lebih banyak lagi oleh penulis, maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “**ANALISIS HUKUM TERHADAP PROSES GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS JUAL BELI TANAH** (Studi Putusan nomor 31/pdt.G/2019/PN Blora)”.


B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

⁷ Mertokusumo, Sudikno. 1993, Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta, Hal 183.,

1. Bagaimana proses penyelesaian gugatan *perbuatan melawan hukum* atas jual beli tanah pada putusan nomor 31/pdt.G/2019/PN Blora?
2. Bagaimana pertimbangan hakim pada putusan nomor 31/pdt.G/2019/PN Blora?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses alur sidang mulai dari gugatan hingga putusan akhir hakim pada nomor perkara 31/Pdt.G/PN Bla.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim sebelum dan sesudah putusan akhir yang telah dijatuhkan putusan oleh hakim perdata di Pengadilan Negeri Blora nomor 31/Pdt.G/PN.Bla

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ditinjau secara teoritis dan praktis adalah sebagai :

1. Secara Teoritis

- a. Penulis sebagai upaya perluasan wawasan keilmuan dan peningkatan keterampilan menulis karya ilmiah dalam rangka mengembangkan ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai akibat dari *perbuatan melawan hukum* atas hak tanah. Diharapkan dapat dijadikan pertimbangan dan menambah referensi peneliti selanjutnya. Serta sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Islam Sultan Agung.

- b. Dapat menjadikan pedoman dan pembelajaran selanjutnya khususnya untuk mahasiswa hukum yang mempelajari tentang hukum perdata.

2. Secara Praktis

a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian yang dikaji oleh penulis berharap mampu menjadi kajian hukum yang dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk menjawab masalah yang ada pada masyarakat khusus'nya tentang suatu praktik jual beli tanah di indonesia dan untuk menambah ilmu pengetahuan dan pemahaman bagi masyarakat yang minim terhadap suatu pemahaman tentang jual beli tanah khusus'nya dalam kasus *perbuatan melawan hukum*.

b. Bagi Mahasiswa

Hasil penelitan yang telah di tulis oleh penulis, berharap mampu menambah wawasan untuk kalangan mahasiswa khususnya mahasiswa hukum dalam hal perbuatan melawan hukum.

c. Bagi Penulis

Memberikan manfaat bagi penulis untuk menambah wawasan dan pemahaman tentang pelaksanaan jual beli tanah berdasarkan aturan hukum yang berlaku saat ini dan terhindar dari kasus *perbuatan melawan hukum*, selain itu juga untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan

program sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

d. Bagi Pemerintah

Hasil dari penelitian yang ditulis oleh penulis diharapkan mampu memberikan sebuah penjelasan yang lebih detail mengenai suatu jual beli tanah dan penyelesaian kasus *perbuatan melawan hukum* yang sering terjadi di masyarakat

E. Terminologi

1. Analisis Hukum

Pengertian dari analisis hukum adalah pemahaman tentang struktur hukum, pengertian hukum, sifat dan kaidah hukum, pengertian dan fungsi asas-asas hukum, unsur-unsur khas dari konsep yudiris (subyek hukum, kewajiban hukum, hak, hubungan hukum, badan hukum dsb).⁸ Dapat saya simpulkan bahwa analisis hukum itu adalah suatu pemahaman dari dua sudut pandang yang ditinjau dari segi hukum'nya, mempelajari dengan cermat dan memeriksa kembali untuk mendapatkan suatu pemahaman yang konkrit.

2. Gugatan

Suatu surat tuntutan hak (dalam permasalahan perdata) yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan landasan dasar pemeriksaan

⁸ <https://wonkdermayu.wordpress.com/kuliah-hukum/filsafat-hukum/> (access pada 26 Desember 2020 pukul 20.54 wib)

perkara yang diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri dimana salah satu pihak sebagai penggugat untuk menggugat pihak lainnya sebagai tergugat.⁹

Jadi dapat saya simpulkan gugatan adalah pengajuan permintaan pemeriksaan suatu perkara yang mengandung sengketa atau konflik pada pengadilan

3. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER), berbunyi: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”¹⁰

4. Jual Beli Tanah

Perbuatan hukum berupa pemindahan hak atas tanah oleh penjual kepada pembeli. Hak ini bersamaan dengan pembayaran harga oleh pembeli yang bersifat terang, tunai, dan juga riil¹¹

Sebagaimana yang kita ketahui objek jual beli berupa hak atas tanah termasuk objek perjanjian yang secara khusus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana setiap perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah terikat atau harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Secara umum

⁹<https://www.indosiare.co.id> (access pada 01 November 2020 pukul 12.20 wib)

¹⁰<https://konsultanhukum.web.id> (access pada 01 November 2020 pukul 12.34 wib)

¹¹<https://jendela360.com> (access pada 01 Novemer 2020 pukul 12.39 wib)

peraturan tentang hak atas tanah tersebut diantaranya di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan lain-lain.¹²

5. Putusan Perdata

Putusan perdata adalah putusan akhir dalam suatu sengketa dalam perkara Perdata yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan yang pada umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap pihak yang kalah dalam persidangan di Pengadilan.

Suatu putusan hakim memiliki beberapa bagian, di antaranya bagian pertimbangan hukum atau dikenal dengan konsideran dan bagian amar putusan. Hal yang perlu diperhatikan adalah bagian pertimbangan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara, juga amar putusan yang berisi putusan hakim.¹³

F. Metodologi Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian dokumen (*library research*). Sudut pandang yang digunakan bersifat kualitatif dengan pola deskriptif. Oleh karena itu, dalam penelitian ini akan dikaji berbagai sumber pustaka yang berkenaan dengan rumusan

¹² Ibid, hlm. 154

¹³ <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2299/Putusan-Hakim-Dalam-Acara-Perdata.html>

masalah diatas, yang lebih jelasnya membahas tentang Analisis Hukum Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Atas Jual Beli Tanah.

Dalam hal ini yang menjadi kajian dalam penelitian ini adalah putusan Hakim Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/Pn.Bla tentang gugatan melawan hukum. Penelitian hukum yang berbasis kepustakaan yang fokusnya analisis bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹⁴

a. Metode Pendekatan

Pendekatan yuridis normatif

Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

Yuridis dalam arti mengadakan pendekatan prinsip dan asas hukum yang digunakan dalam meninjau, melihat serta menganalisa permasalahannya yaitu akibat dari *perbuatan melawan hukum* atas tanah.

Normatif dalam arti pendekatan yang berbasis kepada ilmu hukum normatif, yaitu penelitian tentang asas-asas hukum, kaedah hukum dan sistematika hukum, serta mengkaji ketentuan perundang-undangan.

¹⁴Dyah Ochtorina, penelitian hukum cet 1, (Jakarta : sinar grafika, 2014), hlm 11.

Penelitian hukum normatif disebut juga dengan penelitian hukum *doctrinal* yang merupakan penelitian hukum yang menggunakan sumber hukum data sekunder.

b. Spesifikasi Penelitian

Pada dasarnya penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu dengan melakukan deskripsi terhadap Putusan nomor 31/Pdt.G/Pn.Bla serta menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang mengikut permasalahan tersebut.

Bersifat deskriptif, artinya bahwa dengan penelitian ini akan diperoleh suatu gambaran yang bersifat menyeluruh dan sistematis.¹⁵

c. Jenis dan Sumber Data

Dalam suatu penelitian, jenis dan sumber data merupakan dasar dari langkah-langkah dalam penyusunan karya ilmiah yang dilakukan oleh penulis, karena data merupakan elemen-elemen yang mendukung dan akan melengkapi sebuah penelitian. Data yang dikumpulkan dalam melakukan penelitian ini data sekunder, yaitu sebagai berikut :

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh melalui kepustakaan atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Dengan kata lain, peneliti membutuhkan

¹⁵ Johni Ibrahim, *Teori dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang. 2005, hlm. 336

pengumpulan data dengan cara berkunjung ke perpustakaan, pusat kajian, pusat arsip atau membaca banyak buku yang berhubungan dengan penelitiannya. Kelebihan dari data sekunder adalah waktu dan biaya yang dibutuhkan untuk penelitian untuk mengklasifikasi permasalahan dan mengevaluasi data, relative lebih sedikit dibandingkan dengan pengumpulan data primer.¹⁶ Data sekunder adalah data yang didapatkan melalui studi kepustakaan yang terbagi menjadi sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat maupun membuat seseorang mematuhi, melaksanakan dan merasa terikat oleh hukum atau peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

Bahan hukum primer pada penelitian ini antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3) UU Pokok Agraria UU No. 5 tahun 1960
- 4) PP No 24 Tahun 1997
- 5) HIR

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang menunjang dan melengkapi bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini berupa pendapat para ahli hukum berbentuk doktrin maupun literature buku-

¹⁶<https://www.kanalinfo.web.id/pengertian-data-primer-dan-data-sekunder>, (Access 01 November 2020 13.09 wib)

buku, jurnal-jurnal, artikel, makalah dan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang menjelaskan dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini berupa kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, kamus bahasa Inggris dan ensiklopedia.

d. Metode Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan oleh penulis dalam melakukan pengumpulan data untuk mencari informasi terkait dengan penelitian yang dilakukan ini adalah dengan menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, yaitu:

a. Studi Pustaka

Dalam teknik pengumpulan data sekunder perlu dilakukan dengan cara mengkaji, membaca serta menganalisis bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dalam kegiatan penelitian kepustakaan ini data yang diperoleh dari Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Pusat Universitas Islam Sultan Agung, Perpustakaan Daerah Jawa Tengah, dan beberapa buku referensi yang didapatkan.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan suatu teknik cara pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang terkait dengan penelitian ini.

e. Metode Analisis Data

Analisis data merupakan upaya pencarian dan menata secara sistematis catatan hasil penelitian dan meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang sedang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan bagi orang. Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, maksudnya adalah proses analisis yang didasarkan pada kaidah deskriptif. Kaidah deskriptif adalah proses analisis dilakukan terhadap seluruh data yang telah didapatkan dan diolah yang kemudian hasil analisis disajikan secara keseluruhan. Metode ini digunakan sebagai upaya untuk mendeskripsikan dan menganalisis secara sistematis terhadap putusan Hakim Pengadilan Negeri Blora Nomor 31/Pdt.G/Pn.Bla.

G. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi yang berjudul “**ANALISIS HUKUM TERHADAP PROSES GUGATAN *PERBUATAN MELAWAN HUKUM* ATAS JUAL BELI TANAH** (Studi Putusan Nomor 31/Pdt.G/Pn.Bla)” akan diuraikan melalui sistematika penulisan yang terdiri dari 4 (empat) bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan menyampaikan beberapa hal untuk pendahuluan alasan adanya penulisan ilmiah yaitu Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat penelitian, Terminologi, Metode Penelitian, dan juga Sistematika Penelitian yang bersangkutan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan bab yang berisi tentang kajian teoritis yang dibagi oleh penulis menjadi beberapa sub bab, yaitu:

- 1) Tinjauan umum tentang *perbuatan melawan hukum*
- 2) Tinjauan umum tentang gugatan
- 3) Tinjauan umum tentang tanah
- 4) Tinjauan umum tentang jual beli tanah
- 5) Prespektif hukum islam tentang jual beli tanah

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan membahas serta menjawab rumusan masalah yang diangkat oleh penulis, yaitu : Bagaimana proses gugatan *perbuatan melawan hukum* atas jual beli tanah pada putusan nomor 31/pdt.G/2019/PN Blora dan Bagaimana pertimbangan hakim pada putusan nomer 31/pdt.G/2019/PN Blora ?

BAB IV : PENUTUP

Dan lalu penulis mengakhiri dengan bab keempat sebagai bab penutup yang terdiri dari 2 sub yaitu : Kesimpulan , dan saran-saran dari hasil pembahasan yang dilakukan oleh penulis.